

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية
الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان

Université Aboubakr Belkaïd – Tlemcen –
Faculté de TECHNOLOGIE



MEMOIRE

Présenté pour l'obtention du **diplôme de MASTER**

En : ARCHITECTURE

Spécialité : ARCHITECTURE

Par : EL KORSO Abdellah

Sujet

Soutenu publiquement, le Dimanche 26 juin 2022, devant le jury composé de :

La valorisation du patrimoine rural d'Ain Fezza à travers la reconversion de la ferme Sonacom en un centre culturel.

Mme BOULAHIA Chahrezed

MCB

Université de Tlemcen PRESIDENT

Mr TASFAUT Abdellah

MAA

Université de Tlemcen EXAMINATRICE

Mme ANGADI Hanane

MAA

Université de Tlemcen EXAMINATRICE

Mr RAHMOUNE Mohammed

MCB

Université de Tlemcen ENCADRANT

Année universitaire : 2021 /2022

DEDICACES

C'est avec un grand plaisir que je dédie ce modeste travail

*À l'origine de mon existence, mes chers parents qui m'ont toujours soutenu, Il n'y
a pas assez de mots pour décrire à quel point je vous suis reconnaissante.*

*À toi maman pour tes encouragements, ta patience, tes sacrifices et tes prières
durant mes années d'études.*

À ma chère sœur chaimaa, et mon cher frère Yacine.

À la mémoire de mes grands-mères que je ne les oublierai jamais.

À mon grand-père que le bon dieu nous le garde.

À mes chers tantes et oncles À mes cousins et cousines.

À mes camarades de jeu, ma source de joie et de bonheur.

À tous mes enseignants que j'ai connus durant mes 17 années d'études.

Et à toutes les personnes qui me sont chères.

Remerciement

Sachant que nul travail ne peut s'opérer seul.

Je tiens à remercier le bon dieu tout puissant de m'avoir de donner la foi et le

courage tout te long de mon parcours

. Je tiens avant tout a remercié mon encadreur, Mr RAHMOUN, d'avoir accepté

de suivre mon mémoire et pour son attention particulière qu'il ma donner au

courant de l'année, pour ses conseils indispensables à l'élaboration de ce projet de

recherche.

Mes remerciements iront également aux membres du jury qui ont bien voulu nous honorer par

leur précieuse présences parmi nous, afin d'évaluer ce modeste travail.

Je tiens également à manifester ma s'insère reconnaissance aux enseignants qui ont contribué

à ma formation tout le long de mon cursus universitaire

Résumé :

Le patrimoine rural est défini comme l'ensemble des biens matériels et immatériels à caractère naturel, culturel et architectural, qui constitue un héritage particulier de nos aïeux que nous transmettons aux générations futures.

Ain Fezza est une ancienne ville de la wilaya de Tlemcen, où la colonisation française a laissé ses empreintes surtout dans le domaine architectural. Les habitations et les bâtiments sont témoins de cette période historique, parmi eux la ferme de Sonacom. Malheureusement ; elles sont marginalisées, dégradés et mal entretenus. Dans ce sens ; notre préoccupation est de trouver des remédiations pour ces problèmes surtout pour la ferme de Sonacom, dans le but de créer un nouveau dynamisme sans perdre la touche historique.

Une nouvelle approche architecturale urbaine est destinée à cette cave à travers la reconversion d'un centre culturel afin de valoriser le patrimoine de la commune d'Ain Fezza et enrichir son potentiel touristique et culturel.

Mots clés : Patrimoine rural, Ferme de Sonacom , Ain Fezza, Colonial, Valorisation, Reconversion

ماخص

يعرف التراث الريفي بأنه مجموعة من السلع المادية وغير المادية ذات الصيغة الطبيعية والثقافية والمعمارية، والتي تشكل تراثا خاصا لأسلافنا ننقله إلى الأجيال القادمة

عين فزة هي مدينة قديمة في ولاية تلمسان، حيث ترك الاستعمار الفرنسي بصماته خاصة في المجال المعماري. المنازل والمباني تشهد على هذه الفترة التاريخية، من بينها مزرعة سوناكوم. للأسف. فهي مهمشة ومتدهورة وسيئة الصيانة. وفي هذا السياق؛ اهتمامنا هو إيجاد حلول لهذه المشاكل وخاصة بالنسبة لمزرعة سوناكوم ، من أجل خلق ديناميكية جديدة دون فقدان اللمسة التاريخية

لهذا السبب، تم تصميم نهج معماري حضري جديد للمزرعة، هذا من خلال إعادة تحويل مركز ثقافي من أجل تعزيز تراث بلدية عين فزة وإثراء إمكاناتها السياحية والثقافية

الكلمات المفتاحية: التراث القروي، مزرعة سوناكوم، عين فزة، الاستعمار، التثمين، إعادة التحويل

Abstract

Rural heritage is defined as the set of tangible and intangible goods of a natural, cultural and architectural nature, which constitutes a special heritage of our ancestors that we pass on to future generations.

Ain Fezza is an ancient city in the wilaya of Tlemcen, where French colonization has left its mark especially in the architectural field. The houses and buildings bear witness to this historical period, among them the sonacom farm. Unfortunately; they are marginalized, degraded and poorly maintained. In this sense; our concern is to find remedies for these problems especially for the Sonacom farm, in order to create a new dynamism without losing the historical touch.

A new urban architectural approach is intended for this winery through the reconversion of a cultural center in order to enhance the heritage of the municipality of Ain Fezza and enrich its tourist and cultural potential.

Keywords: Rural Heritage, Sonacom Farm, Ain Fezza, Colonial, Valorization, Reconversion

Sommaire

Dédicace	I
Remerciements	II
Résumé	III
ملخص	IV
Abstract	V

INTRODUCTION GENERALE	1
I) <i>Problématique</i>	2
II) <i>Hypothèse</i>	2
III) <i>Objectifs</i>	2
IV) <i>Méthodologie</i>	3
V) <i>Structure du mémoire</i>	3
CHAPITRE I : Etat de l'art sur le concept de patrimoine rural	
I) <i>Définition du patrimoine</i>	5
II) Histoire du mot « patrimoine »	6
III) Evolution de la notion du patrimoine	7
IV) <i>Typologie du patrimoine</i>	9
1- <i>Le patrimoine naturel</i>	9
2- <i>Le patrimoine culturel</i>	10
2-1. Le patrimoine immatériel	10
2-2- Le patrimoine matériel	10
3- <i>Le patrimoine architectural</i>	11

4- <i>La patrimonialisation</i>	11
V) <i>Valeurs du patrimoine</i>	12
1- <i>Valeurs traditionnelles (ALOIS RIEGL)</i>	12
1-1- <i>Les valeurs de remémoration (du passé)</i>	12
1-2- <i>Les valeurs de contemporanéité (d'actualité)</i>	12
2- <i>Les nouvelles valeurs</i>	13
2-1- <i>Valeurs culturelles</i>	13
2-2- <i>Valeurs socio-économiques contemporaines</i>	13
VI) <i>Le patrimoine rural</i>	13
1- <i>La protection du patrimoine rural au niveau national</i>	15
2- <i>Emergence du patrimoine rural</i>	16
3- <i>Reconnaître un élément du patrimoine rural</i>	16
VII) <i>Conclusion</i>	16
CHAPITRE II : Approche Analytique	
I) <i>Analyse générale sur Ain Fezza</i>	17
1- <i>Aperçu historique sur la commune de Ain Fezza</i>	17
2- <i>Contexte géographique</i>	17
3- <i>La place de la commune d'Ain Fezza dans la Daïra de Chatouane</i>	18
4- <i>La place de la commune d'Ain Fezza dans l'unité d'aménagement v zone de Tlemcen</i>	19
5- <i>Cadre physique de la commune</i>	20
5-1- <i>Topographie</i>	20
5-2- <i>Géologie</i>	20
5-3- <i>Hydrographie</i>	20
5-4- <i>Climatologie</i>	20
6- <i>Tourisme</i>	20
6-1- <i>Les grottes</i>	

6-2- Les cascades d'El-Ourit	21
7- <i>La zone d'activité d'Ain Fezza</i>	22
8- <i>Population - démographiques</i>	23
9- <i>Analyse typologie du bâtiment :</i>	24
9-1-Typologie de l'habitat	25
9-2-Schéma de structure actuel	25
10 <i>Equipements existants</i>	27
11 <i>Analyse typo morphologique</i>	28
	31
ii) <i>Synthèse générale</i>	33
iii) <i>ETUDE DE LA FERME CHOISIE</i>	34
1- <i>La situation</i>	34
2- <i>Historique</i>	34
3- Gabarie	36
4- <i>Accessibilité</i>	37
5- <i>Description et Diagnostic</i>	38
6- <i>Lecture des plans</i>	39
7- <i>Les Pathologies</i>	41
7-1-Les fenêtres cassées	41
7-2-Evacuation des eaux pluviales	42
7-3-Les tuiles	42
7-4-Les murs	43
8- <i>Analyse des façades</i>	43
iv) <i>Conclusion</i>	44
CHAPITRE III : Approche Conceptuelle	
I) <i>Elaboration des Scénarios</i>	45

1- <i>Scénario 1</i>	47
2- <i>Scénario 2</i>	48
II) <i>Analyse thématique</i>	49
1- <i>EXEMPLE 1 : CENTRE CULTUREL NANTES, France</i>	49
1-1. Présentation du projet:	49
1-2. Programme du projet	49
1-3. Analyse fonctionnelle	50
1-4. Traitement de la facade	54
1-5. Materiaux de construction	56
2- <i>EXEMPLE 2: CENTRE CULTUREL Wagenhallen Stuttgart / ATELIER BRÜCKNER</i>	57
2-1. Présentation du projet	57
2-2. Programme du projet	57
2-3. Analyse fonctionnelle	58
2-4. Traitement de la façade	59
III) Synthèse des analyses thématiques	61
IV) <i>Programmes surfaciques</i>	63
V) <i>Genèse du projet</i>	65
VI) <i>Description du projet</i>	74
VII) <i>Technique</i>	87
1- <i>Le système structurel</i>	87
2- <i>Les cloisons</i>	87
3- <i>faux plafonds</i>	90
4- <i>Le corps d'état secondaire</i>	90
5- <i>La climatisation</i>	92
6- <i>L'évacuation des eaux usées</i>	92
7- <i>L'alimentation en gaz</i>	93

8- <i>Système anti incendie</i>	93
<i>Conclusion générale</i>	96

Table des illustrations

Liste des figures

Figure 1-1 : schéma représentatif du terme patrimoine.	6
Figure-2-1 : Plan de situation communale d' Ain Fezza	8
Figure-2-2 : Situation géographique des grottes de Beni Add.	22
Figure-2-3 : La zone d'activité d'Ain Fezza	24
Figure-2-4 : Evolution de la population d'Ain Fezza (1998/2008/2020)	24
Figure-2-5 : La situation de la ferme par rapport à Ain Fezza.	25
Figure-2-6 : Analyse des voiries	31
Figure-2-7 : Analyse des Fonctionnelle	32
Figure-2-8 : Carte de synthèse	33
Figure-2-7 : La situation de la ferme par rapport à Ain Fezza	33
Figure-2-9 : Carte d'accessibilité	37
Figure-2-10 : Plan d'accessibilité	38
Figure-2-11 : Plan de la ferme	39
Figure-2-12 : Vue 3d de l'ensemble de la ferme	40
Figure-2-13 : Façade principale de la ferme	44
Figure-3-1 : Plan fonctionnel du centre culturel Wagenhallen Stuttgart	59
Figure-3-2: Schéma présentatif d'une cloison en béton cellulaire	88
Figure-3-3: la jonction au niveau des angles	89
Figure-3-4: la fixation d'un faux plafond	90
Figure-3-5 schéma de fonctionnement d'un système de vidéosurveillance	91
Figure -3-6 : mode rafraîchissement	92

Figure -3-7: mode chauffage	92
Figure-3-8 : schéma synoptique d'un réseau d'évacuation	93
Figure-3-9: un détecteur manuel	94
Figure-3-10: détecteur optique de fumée	94
Figure-3-11: un tableau d'alarme	94
Figure-3-12: Armoire d'incendie	94
Figure-3-13: un extincteur automatique	95

Liste des tableaux

Tableau 1-1 : Les sites en Algérie inscrites au patrimoine mondiale.	8
Tableau 2-1 : Recensement générale de la population et de l'habitat dans la daïra de Chatouane	18
Tableau 2-2 : La place de la commune d'Ain Fezza dans l'unité d'aménagement v zone de Tlemcen	19
Tableau 2-3 : Fiche technique de la zone d'activité d'Ain Fezza.	23
Tableau 2-4 : Liste des équipements existants.	29
Tableau 2-5 : Fiche signalétique de la commune d'Ain Fezza wilaya de Tlemcen.	30
Tableau 2-6 : Diagnostic selon la méthode SWOT d'analyse des voiries.	31
Tableau 2-7 : Diagnostic selon la méthode SWOT d'analyse fonctionnelle	32
Tableau 2-8 : Diagnostic selon la méthode SWOT de la ferme	38

Liste des photos

Photo 1 : L'entrée des grottes.	21
Photo 2 : Les grottes (vue de l'intérieure)	21
Photo 3 : Le pont métallique.	23
Photo 4 : La cascade.	23

Photo 5 : Un habitat colonial	25
Photo 6 : Habitat moderne individuel	26
Photos 7 et 8 : habitats modernes collectifs	27
Photo 9: Différentes structures actuelles.	28
Photo 10 : Ferme Sonacom.	35
Photo 11 : La grande salle de la ferme.	40
Photo 12: Cour de la ferme.	40
Photo13 : Hangar de l'élevage	41
Photo 14 : La maison.	41
Photo 15 : Les fenêtres cassées.	41
Photo 16 : Evacuation des eaux pluviales.	42
Photo 17 : Les tuiles.	42
Photo 18 : Les murs	43
Photo 19 : Centre culturel Nantes, France.	49
Photo 20 : L'intérieur du centre culturel Nantes	50
Photo 21 : L'intérieur du centre culturel Nantes	54
Photo 22 : L'intérieur du centre culturel Nantes	56
Photo 23 : Façade du centre culturel Nantes	56
Photo 24: Centre culturel Wagenhallen Stuttgart	57
Photo 25 : L'intérieur du centre culturel Wagenhallen Stuttgart	58
Photo 26: Maquette du centre culturel Wagenhallen Stuttgart	58
Photo 27: Centre culturel Wagenhallen Stuttgart	60
Photo 28: Façade du centre culturel Wagenhallen Stuttgart	60

Introduction Générale

« C'est en assurant la continuité entre le passé et le présent que nous aurons les meilleures chances de façonner l'avenir »

Federico Mayor.

INTRODUCTION GENERALE

Le patrimoine représente un héritage particulier de nos aïeux, mais sous une vision globale, il représente l'empreinte singulière ou cumulative de l'existence humaine sur terre. Donc Il se doit qu'il soit digne de sauvegarder et mis en valeur afin d'être partagé par les générations futurs.

C'est le cas pour l'Algérie qui recèle une variété inestimable en matière de patrimoine, parce qu'elle était le berceau des différentes civilisations qui ont fleuri sur son territoire et dont les témoins sont les sites et les monuments qui subsistent encore.

Parmi ces richesses, le patrimoine rural qui est un concept large réunit l'ensemble de biens matériels et immatériels à caractère naturel, culturel architectural, des savoir-faire et des pratiques, des œuvres d'art et des manifestations sociales et culturelles. Constitutif de notre identité, il peut être porteur de développement culturel et économique. Valorisé au travers de produits touristiques, artisanaux ; ect... Il contribue à la valeur attractive d'un territoire. Mais il est malheureusement abandonné et mal exploité et il risque de perdre sa valeur historique et sa richesse architecturale.

Dans le cadre du thème de notre atelier « Patrimoine Rural », nous avons visité plusieurs friches rurales dans la wilaya de Tlemcen comme la commune d'Ain Fezza. Cette ville est au cœur du territoire rural par excellence. Elle est le carrefour de plusieurs communes rurales, avec un cachet français. Elle dispose une richesse de patrimoine naturel qui peuvent être vraiment utile pour favoriser son développement tels que : les cascades et les falaises d'El-Ourit, les grottes de Beni Add, les forêts, ect . Elle possède les habitations et les bâtiments remontant à l'époque coloniale. Malheureusement ; elles sont marginalisées, dégradés et mal entretenus. Sans projet architectural, elles risquent d'être dans l'oubli.

La ferme de SONACOM qui se trouve au cœur de cette ville. Elle se considère comme un témoin de l'histoire et la mémoire locale, et comporte des potentialités architecturales et patrimoniales très intéressantes.

Dans le but de valoriser le patrimoine de la commune d'Ain Fezza et enrichir son potentiel touristique et culturel, notre choix s'est porté pour une friche dans cette commune qui est la ferme de SONACOM. Elle est considérée parmi l'une des constructions menacée et mal exploitée où elle risque de perdre sa valeur historique et sa richesse architecturale. Elle endure de l'absence de la prise en charge de l'état.

INTRODUCTION GENERALE

La réflexion consiste à rénover et réhabiliter cette ferme datée de la période coloniale et dégradée, d'une façon optimale et économique et lui apporté une nouvelle vie.

I) Problématique :

Le patrimoine rural est un concept large qui réunit l'ensemble de biens matériels et immatériels à caractère naturel, culturel architectural et technique évoluant au fil du temps, transmis aux générations futures. L'Algérie bénéficie un riche patrimoine immobilier rural qui ; malheureusement ; est abandonné et mal exploité.

Ain Fezza comprend d'important vestiges archéologiques et des sites remarquables de la région de Tlemcen : les cascades et les falaises d'El-Ourit, les grottes de Beni Add, les forêts et ainsi que de riches bâtis et des fermes coloniaux. La ferme Sonacom, située sur le boulevard principal RN7 d' Ain Fezza, est un témoin de l'histoire et de la mémoire locale. Cependant elle est mal exploitée et menacée de ruine où elle risque de perdre sa valeur historique et sa richesse architecturale. Aujourd'hui la question qui se pose à nous est de :

- ✓ **Comment apporter une nouvelle vie à la ferme afin qu'elle participe à la dynamique urbaine de la ville de Ain Fezza?**
- ✓ **Comment rénover et réhabiliter la ferme d'une façon optimale et économique afin de préserver sa valeur historique ?**

II) Hypothèse :

- ✓ La projection Une fonction culturelle et loisir.
- ✓ Création des espaces de rencontres pouvant favorisés une attractivité sociale aux sites.

III) Objectifs :

Ce travail est basé sur trois objectifs patrimonial, culturel et économique.

1- Objectif patrimonial

La raison principale est de ne pas mettre en danger l'objet patrimonial et le transmettre aux générations futures. Pour atteindre cet objectif ; l'ensemble urbain de la ferme abandonnée est préservé et investit afin qu'il manifeste la valeur historique et une richesse typologique du village de Ain Fezza.

INTRODUCTION GENERALE

2- Objectif culturel

Le patrimoine ne contribue pas seulement au plaisir esthétique ; il ancre une population dans son histoire et donne du sens à son existence. La réflexion est de restaurer et réaménager cette ferme par les activités culturelles et loisirs ainsi de créer les lieux de rencontres en gardant la valeur patrimoniale.

3- L'objectif économique

La mise en exposition de la ferme qui présente l'identité de Ain Fezza est la façon la plus courante pour la faire connaître au large public. Cette étape est essentielle pour la valorisation touristique et par la suite l'exploitation économique de cette ferme ; qui apporte une valeur supplémentaire.

IV) *Méthodologie*

Afin d'atteindre l'objectif désiré ; une méthodologie du travail est établie. Elle est basée de suivre trois étapes :

1- Première étape :

Compréhension du thème choisis et la visite de plusieurs endroits dans la wilaya de Tlemcen ; qui rentrent dans le cadre du notre thème « Patrimoine rurale » ; pour choisir le site à étudier.

2- Deuxième étape :

Rassemblements de tous les documents et les informations nécessaires concernant le site choisis pour avoir une base de données sur ce site.

3- Troisième étape :

Projection d'un projet architectural en se basant sur les analyses, les évaluations et les synthèses.

V) *Structure du mémoire* :

Pour présenter notre travail, le mémoire est structuré comme suit :

Chapitre. I : Patrimoine propre

Ce chapitre est destiné à donner des définitions ; l'histoire et l'évolution du patrimoine dans le cas général afin d'introduire la notion du patrimoine rurale qui contribue à la motivation du choix de site à étudier.

INTRODUCTION GENERALE

Chapitre. II : Analytique

Ce chapitre est dédié à la présentation de la friche choisie qui est la commune d'AinFezza en exposant toutes les informations tels que : situation, historique ; évolution ; l'état de fait sur la base de l'instrument d'aménagement et d'urbanisme PDAU. La lecture des documents d'urbanisme et l'élaboration d'une analyse typo – morphologique seront inclus, en évoquant les problèmes liés à l'assiette choisie. Ceci ; nous a aidé à ressortir la problématique afin de constituer une stratégie pour intervenir au cas d'étude.

Chapitre. III : Approche Conceptuelle

Dans cette approche conceptuelle, nous allons aborder en premier lieu, l'élaboration des scénarios et l'analyse des exemples d'où un programme de ce projet sera établi. En deuxième lieu ; Une genèse du projet sera exposée qui constitue les différentes démarches à suivre pour la réalisation du projet. En dernier lieu le dossier d'exécution sera présenté contenant les plans architecturales et techniques.

A la fin, notre travail sera clôturé par une conclusion générale

Chapitre I

Etat de l'art sur le concept du patrimoine rural

I) *Définition du patrimoine*

Le patrimoine est une notion complexe qui a énormément évolué au fil du temps. Il recouvre un ensemble de biens et savoirs représentatifs de valeurs, qui font l'objet d'une reconnaissance, ont été données à cette notion :

- Selon **LE ROBERT** « Ce concept est tiré du mot latin « patrimonium » dérivé de pater signifiant père : c'est l'homme représentant la suite des générations »¹
- D'après **Françoise CHOAY** dans son livre « L'allégorie du patrimoine », a défini le patrimoine comme étant : "un bien, l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain. Il désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé, œuvres et chefs-d'œuvre des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains »²
- Pour **L'UNESCO** « Le patrimoine est l'héritage du passé dont nous profitons aujourd'hui et que nous transmettons aux générations à venir. Nos patrimoines culturels et naturels sont deux sources irremplaçables de vie et d'inspiration. »³
- Dans **la Charte internationale du tourisme culturel adopté par ICOMOS**, la notion du patrimoine a été élargie estimant que « Le patrimoine est un concept vaste qui réunit aussi bien l'environnement naturel que culturel.

Le patrimoine englobe les notions de paysage, d'ensembles historiques, de sites naturels et bâtis aussi bien, que les notions de biodiversité, de collections, de pratiques culturelles traditionnelles ou présentes, de connaissance et d'expérimentation. Il rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence des diverses identités nationales, régionales, indigène et locales, et fait partie intégrante de la vie moderne. C'est un point de référence dynamique et un instrument positif du développement et des échanges. Le patrimoine particulier et la mémoire collective de chaque lieu et de chaque communauté sont

¹ Dictionnaire étymologique du français. Le Robert. 1985

² Françoise CHOAY, l'Allégorie du patrimoine, édition du seuil 1992,1996, 1999, nouvelle édition revue et corrigé (actualisée en 2007). p.9

³ La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, réunie à Paris du 17 octobre au 21 novembre 1972, en sa dix-septième session.
Site internet : <https://whc.unesco.org/fr/apropos/>

CHAPITRE I : ETAT DE L'ART SUR LE CONCEPT DU PATRIMOINE RURALE

irremplaçables et représentent une base essentielle du développement, à la fois maintenant et pour l'avenir. ⁴

II) Histoire du mot « patrimoine »

Le mot patrimoine existe depuis l'Antiquité mais il n'avait pas le même sens. A partir du XXe siècle, son sens actuel a été fixé.

Alors, comment désignait-on ce qu'il recouvre avant cette époque ?

En fait, la notion elle-même n'existait pas, elle était très incomplète par rapport à ce que nous connaissons aujourd'hui.

Comme le montre le schéma (figure 1), d'autres mots étaient utilisés avant le milieu du XXe siècle, mais il faut garder à l'esprit qu'ils ne désignaient pas tout à fait la même chose.

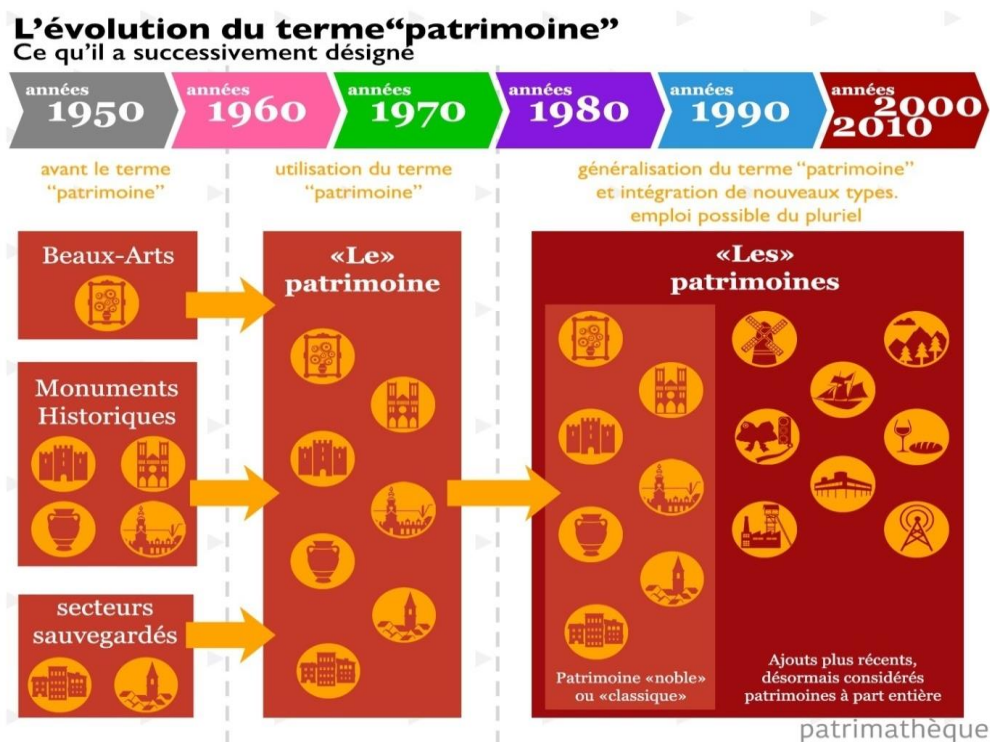


Figure 1-1 : schéma représentatif du terme patrimoine.

Source : <http://www.patrimatheque.com/fiche-lhistoire-du-mot-patrimoine/>

⁴ Charte internationale du tourisme culturel (La Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif, 1999) Adoptée par ICOMOS à la 12e Assemblée Générale au Mexique, Octobre 1999. Site internet : <https://www.icomos.org/fr/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/176-charte-internationale-du-tourisme-culturel>

CHAPITRE I : ETAT DE L'ART SUR LE CONCEPT DU PATRIMOINE RURALE

Ci-dessous, un petit historique des usages du mot, selon Patrimatèque⁵ :

- **Antiquité** : le mot « patrimoine » désigne les biens et possessions (pas nécessairement matériels) qu'un individu ou une famille a hérité de ses ancêtres.
- **Jusqu'au XVIIIe siècle** : les possessions de l'Eglise sont considérées comme le « patrimoine de Dieu » et donc comme le « patrimoine des pauvres ».
- **4 octobre 1790** : Puthod de Maison-Rouge présente une pétition devant l'Assemblée pour demander une sorte d'inventaire documenté des « Monuments précieux de notre histoire ». Pour la première fois l'expression « patrimoine national » est employée. Elle ne sera pas reprise immédiatement.
- **Du XIXe siècle à la première moitié du XXe** : le mot au sens figuré qualifie tout ce qui est considéré comme le bien commun de l'humanité ou d'une nation spécifique (mais renvoie surtout aux idées et au savoir).

Depuis la Révolution, le patrimoine est associé à l'idée de civilisation :

- **1931** : première conférence internationale des architectes et techniciens des monuments historiques, à Athènes, développe l'idée de patrimoine de l'humanité qu'il faudrait recenser et préserver.

XXe siècle : le « patrimoine » désigne de plus en plus des objets matériels :

- **1950** : l'UNESCO parle de patrimoine en le qualifiant systématiquement de « culturel ».
- **2003** : l'UNESCO reconnaît le « patrimoine culturel immatériel ».

Depuis le XXIe siècle, les créations immatérielles sont aussi prises en compte.

III) Evolution de la notion du patrimoine

La définition que l'on attribue aujourd'hui au patrimoine est le fruit d'une évolution à travers le temps et les époques, en effet au départ, sont considérés comme patrimoine les œuvres d'arts tableaux et sculptures, les livres et les bibliothèques. L'évolution des sciences a fait valoir la nécessité de considérer les vestiges archéologiques comme patrimoine, car ce sont des éléments essentiels pour la connaissance du passé des civilisations, qui constituent par la suite

⁵ <http://www.patrimatheque.com/fiche-lhistoire-du-mot-patrimoine/>

CHAPITRE I : ETAT DE L'ART SUR LE CONCEPT DU PATRIMOINE RURALE

la gamme des biens immeuble, elle comprend les constructions qui présentent une valeur artistique, architecturale et/ou historique⁶.

La nécessité de protéger certains paysages naturels pour leur beauté et leur aspect pittoresque, et avec l'avènement de l'industrialisation et ses atteintes à l'environnement, a fait naître un nouveau volet du patrimoine, celui du patrimoine naturel. En dernier la nécessité de protéger les modes de vie ancestraux a constitué le dernier volet du champ du patrimoine qui se concrétise dans le patrimoine immatériel⁷.

L'Algérie ratifie la **Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel le 24 juin 1974**. Le premier site protégé est inscrit en 1980⁸.

En 2013, l'Algérie compte 7 sites inscrits au patrimoine mondial, 6 culturels et 1 mixte. Le pays a également soumis 6 sites à la liste indicative, 5 culturels et 1 mixte. Les sites suivants (Tableau1) sont inscrits au patrimoine mondial :

Site	Wilaya	Type	Date	Superficie (ha)	illustration
Casbah d'Alger	Alger	Culturel	1992	60	
Djémila	Sétif	Culturel	1982	31	
Kalâa des Béni Hammad	M'Sila	Culturel	1980	150	
Timgad	Batna	Culturel	1982	91	
Tipasa de Maurétanie	Tipaza	Culturel	1982	52	
Vallée du M'Zab	Ghardaïa	Culturel	1982	665	
Tassili n'Ajjer	Illizi, Tamanrasset	Mixte	1982	7200000	

Tableau 1-1 : Les sites en Algérie inscrites au patrimoine mondiale.

source : https://fr.wikipedia.org/wiki/Liste_du_patrimoine_mondial_en_Alg%C3%A9rie

Loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel⁹.

⁶ Article1, La Convention Européenne pour la protection du patrimoine archéologique (révisée), réalisé à La valette, 16-01-1992

⁷ Henri Pierre jeudi, PATRIMOINES EN FOLIE, éditions de la Maison des sciences de l'homme, Ministère de la Culture, 1990, Paris

⁸ https://fr.wikipedia.org/wiki/Liste_du_patrimoine_mondial_en_Alg%C3%A9rie

⁹ Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel
Site : <https://www.fao.org/faolex/results/details/fr/c/LEX-FAOC043199/>

CHAPITRE I : ETAT DE L'ART SUR LE CONCEPT DU PATRIMOINE RURALE

La présente loi a pour objet de définir le patrimoine culturel de la Nation, d'édicter les règles générales de sa protection, sa sauvegarde et sa mise en valeur, et de fixer les conditions de leur mise en œuvre. Les biens culturels relevant du domaine privé de l'Etat et des collectivités locales peuvent faire l'objet d'actes de gestion par leurs titulaires dans les formes prévues par la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990 relative au domaine national. Les règles de gestion des biens culturels Wakfs sont régies par la loi n° 91-10 du 27 avril 1991. Il est établi par le ministère chargé de la culture un inventaire général des biens culturels classés, inscrits sur l'inventaire supplémentaire ou créés en secteurs sauvegardés. Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur. La loi est formée par 108 articles répartis en 9 titres, à savoir:

1. Dispositions générales
2. Protection des biens culturels immobiliers
3. Protection des biens culturels mobiliers
4. Biens culturels immatériels
5. Recherches archéologiques
6. Organes
7. Financement des opérations d'intervention et de mise en valeur des biens culturels
8. Contrôle et sanctions
9. Dispositions finales

IV) *Typologie du patrimoine*

1- *Le patrimoine naturel*

Le patrimoine naturel désigne les spécificités naturelles, les formations géologiques ou de géographie physique et les zones définies qui constituent l'habitat d'espèces animales et végétales menacées, ainsi que les sites naturels qui présentent un intérêt sur le plan scientifique, dans le cadre de la conservation ou en termes de beauté naturelle. Il comprend les aires

naturelles protégées privées et publiques, les zoos, les aquariums et les jardins botaniques, les habitats naturels, les écosystèmes marins, les sanctuaires, les réserves, etc. ...¹⁰

2- Le patrimoine culturel

Apparu à la fin du XIXe siècle, faisant référence à l'ensemble de traces d'activités humaines ayant une valeur à la fois historique, esthétique, scientifique, ou artistique qu'une société considère comme essentielles, pour son identité et sa mémoire collective, et souhaite leurs préservations afin de les transmettre aux générations futures. Nous pouvons le diviser en deux grandes parties : **le matériel et l'immatériel**.¹¹

2-1. Le patrimoine immatériel

Il comprend également les traditions ou les expressions vivantes héritées de nos ancêtres et transmises à nos descendants, comme les traditions orales, les arts du spectacle, les pratiques sociales, rituels et événements festifs, les connaissances et pratiques concernant la nature et l'univers ou les connaissances et le savoir-faire nécessaires à l'artisanat traditionnel.¹²

2-2- Le patrimoine matériel

Ce patrimoine est le plus facile à localiser. Il se compose de différents éléments :¹³

- **Les paysages**, car ils sont le résultat d'une action séculaire de l'homme sur le milieu.
- **Les biens immobiliers**, qui sont aussi bien les bâtiments d'exploitation agricole que ceux liés à l'artisanat, l'industrie, la villégiature ou la vie collective et qui témoignent d'activités spécifiques ou tout simplement d'un style architectural.
- **Les biens mobiliers**, qui relèvent aussi bien d'usages domestiques (les meubles de styles régionaux) que religieux (le mobilier des églises, des chapelles) ou festifs (chars de carnaval, emblèmes villageois ou corporatifs); les produits qui résultent d'une adaptation

¹⁰ Institut de statistique de l'UNESCO, Cadre de l'UNESCO pour les statistiques culturelles, 2009; UNESCO, Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, 1972.

Site : <http://uis.unesco.org/fr/glossary-term/patrimoine-naturel>

¹¹ Line TOUZEAU. La protection du patrimoine architectural contemporain : recherche sur l'intérêt public et la propriété en droit de la culture. Éditions l'Harmattan. 2011. Page 190.

¹² Convention de 2003 pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel.

Site : <https://ich.unesco.org/doc/src/18440-FR.pdf>

¹³ La 13e Session de la Conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire du Conseil de l'Europe (Ljubljana, 16-17 septembre 2003), le « Guide européen d'observation du patrimoine rural – CEMAT

aux conditions locales et à des traditions de culture, d'élevage, de transformation et de préparation.

Ce sont aussi bien des variétés végétales (plantes, fruits, légumes, etc.), des races animales locales que des produits plus élaborés (vins, fromages, charcuteries, etc.).

3- Le patrimoine architectural

Selon **thésaurus**, le terme patrimoine architectural est tous ce qui est : Bâtiments, monuments et ensembles d'urbanisme considérés comme méritant d'être conservés et protégés.¹⁴

L'expression « patrimoine architectural » est considérée comme comprenant les biens immeubles suivants :¹⁵

- **Les monuments** : toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de ces réalisations.
- **Les ensembles architecturaux** : groupements homogènes de constructions urbaines ou rurales remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique et suffisamment cohérents pour faire l'objet d'une délimitation topographique.
- **Les sites** : œuvres combinées de l'homme et de la nature, partiellement construites et constituant des espaces suffisamment caractéristiques et homogènes pour faire l'objet d'une délimitation topographique, remarquables par leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique.

4- La patrimonialisation :

Dans la littérature, « la patrimonialisation est le fait de donner un caractère patrimonial à un objet. »¹⁶ La conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT) déclare que « la patrimonialisation d'un bien ou d'un savoir (ou d'un ensemble de biens ou savoirs) réside dans le fait de lui (ou de leur) donner du sens. La patrimonialisation est

¹⁴ <http://www.thesaurus.gouv.qc.ca/tag/terme.do?id=9018>

¹⁵ Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe
site :<https://rm.coe.int/168007a094>

¹⁶ Dictionnaire de langue française É-LITTRÉ, édition de la Librairie Hachette, 1886

donc, le processus par lequel une communauté reconnaît en tant que patrimoine des productions de sa culture héritées, des générations passées ou produites par les générations actuelles et jugées dignes d'être transmises aux générations futures. Elle suscite l'identification de la transmission. »¹⁷ Ainsi, la patrimonialisation peut être définie comme un « processus de réinvestissement, de revalorisation d'espaces désaffectés » (Norois, 2000).¹⁸

V) *Valeurs du patrimoine*

La conservation du patrimoine historique sous toutes ses formes et de toutes les époques trouve sa justification dans les valeurs qu'on attribue à ce patrimoine. **Alois RIEGL** fut le premier historien à interpréter la conservation des monuments anciens par une théorie de valeurs en 1903 dans son ouvrage « **Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse** ». On distingue deux types de valeurs distinctes :

1- Valeurs traditionnelles (ALOIS RIEGL) :

Ce sont toutes les valeurs proposées par l'historien Alois Riegl dans son ouvrage « le culte moderne des monuments », et qui sont apparues avant la création de l'UNESCO.

1-1-Les valeurs de remémoration (du passé) : Ils sont basés sur la capacité du monument à informer ou à récupérer et comprend deux valeurs distinctes :

- **La valeur d'ancienneté :** plus l'objet est ancien, plus sa valeur est élevée. Elle indique l'âge du bâtiment et le passage du temps et implique que l'abondance des choses à leur destin naturel se termine en tout cas en conflit avec la valeur du contemporain.
- **La valeur historique :** Elle souligne la dimension patrimoniale en tant que témoin du passé. Il insiste sur l'état original du patrimoine. Cette valeur implique une attitude conservatrice et une restauration identique.

1-2-Les valeurs de contemporanéité (d'actualité) : Elles sont basées sur le fait que tout monument ou œuvre peut être considéré comme d'une création moderne et récente. En ce moment le monument doit présenter l'aspect d'une création moderne, et comprend :

¹⁷ 13ème conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT) ; Op cite; p. 75.

¹⁸ Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace ; http://www.cafe-geo.net/article.php3?id_article=1180

CHAPITRE I : ETAT DE L'ART SUR LE CONCEPT DU PATRIMOINE RURALE

- **La valeur d'art** : Elle est divisée en deux catégories la première : la valeur relative, qui concerne les anciens monuments et la deuxième c'est la valeur de nouveauté qui indique la bonne apparence des œuvres.
- **La valeur d'usage** : Elle souligne les besoins actuels en matière d'utilisation du patrimoine. L'introduction de cette valeur est essentielle car elle transforme le concept traditionnel de patrimoine en passant de l'idée de traçabilité à l'idée de capital.

2- Les nouvelles valeurs :

Ce sont toutes les valeurs ajoutées par l'UNESCO et comprennent de valeurs

2-1- Valeurs culturelles : L'évaluation de ces valeurs déterminera le degré d'intérêt pour le l'objet et son environnement, l'interprétation de son caractère culturel intrinsèque et le développement de politiques de traitement.

2-2-Valeurs socio-économiques contemporaines : Les valeurs d'usage font référence à la société d'aujourd'hui et à ses infrastructures sociales, économiques et politiques.

Les catégories suivantes ont été sélectionnées :

- Valeurs économiques.
- Valeurs éducatives.
- Valeurs sociales.
- Valeurs politiques.

VI) Le patrimoine rural

Le patrimoine rural est constitué à la fois de l'habitat et des monuments, des paysages et des produits, des savoir-faire et des pratiques, des œuvres d'art et des manifestations sociales et culturelles - façonne l'image des territoires. Constitutif de notre identité, il peut être porteur de développement culturel et économique. Valorisé au travers de produits touristiques, artisanaux, de terroir... Marchand ou non, il contribue à la valeur attractive d'un territoire. Le patrimoine rural se définit au sens le plus large comme l'ensemble des biens matériels et immatériels à caractère naturel, culturel, architectural que nous transmettons aux générations futures.¹⁹

Isac Chiva définit le patrimoine rural comme étant ²⁰:

¹⁹ Wikipedia

²⁰ Isac, CHIVA. UNE POLITIQUE POUR LE PATRIMOINE CULTURAL, Rapport présenté à M.Jacus TPUBON Ministre de la culture et de la francophonie. s.l: L'école des Hautes Etudes en Science Sociales, Avril 1994. 02 p

CHAPITRE I : ETAT DE L'ART SUR LE CONCEPT DU PATRIMOINE RURALE

- Les paysages façonnés au cours des âges par les gens vivant de la terre et, plus généralement, de l'exploitation des ressources de la nature.
- Les immeubles, formant ce que l'on nomme l'architecture rurale, agrégée ou non (villages, hameaux, habitat et édifices dispersés).
- Les produits du terroir adaptés aux conditions locales et aux besoins des hommes qui les ont élaborés.
- Les techniques, outils et savoir-faire qui en ont permis la création et qui demeurent indispensables pour en rendre possible l'entretien, la restauration, la modification et la modernisation dans le respect de la logique constructive et de l'esthétique de l'ensemble immeubles/habitat/paysage.

Ces techniques s'étendent à des symbolisations et à des significations culturelles au sens plein du terme.

DATAR a analysé et établi quatre fonctions de l'espace rural²¹:

- **La fonction résidentielle** : Elle concerne plus les « campagnes des villes » et résulte du phénomène de la diffusion de l'aire urbaine, par la mobilité et le culte de la maison individuelle évoquées plus haut. En 1999, l'Insee démontrait que les Français vivaient, en moyenne, à 15,1 kms de leur lieu de travail et que ce chiffre augmentait d'un point tous les dix ans.
- **La fonction productive** : Là encore, c'est plus dans le périurbain que la campagne peut avoir une fonction productive. L'emploi connaît une croissance dans l'espace rural mais il faut savoir que si un Français sur quatre vit en milieu rural, un sur cinq seulement y travaille. L'agriculture tient une place relative dans l'économie mais elle reste une activité qui structure l'espace et en assure l'occupation majoritaire. Si le poids de l'activité industrielle est significatif, l'économie rurale a surtout connu une tertiarisation importante, par les services aux particuliers, les services éducatifs, de santé... mais leur localisation est disparate et dépend bien sûr de celle des ménages.

²¹ PDF, action culturelle en milieu rural finalités et logiques à l'œuvre dans les démarches des acteurs en présence-2007ctive qui a pour conséquence un certain regard de la société sur ces territoires, Université Lyon 2/Faculté d'Anthropologie et de Sociologie, Ed. 2006, p12 .13

CHAPITRE I : ETAT DE L'ART SUR LE CONCEPT DU PATRIMOINE RURALE

- **La fonction récréative et touristique :** Le tourisme et les loisirs comme le sport, la pêche, les promenades...ont conquis l'espace rural. Le morcellement du temps de travail a profité à ces espaces, le temps des week-ends et des vacances, même si les Français optent de moins en moins pour la résidence secondaire.
- **La fonction de nature :** La campagne recèle d'enjeux écologiques, de plus en plus à l'ordre du jour, comme la protection des ressources naturelles, le maintien de la biodiversité, la protection contre les risques naturels, le maintien du cadre de vie...Le présent et l'avenir de ces enjeux se nouent pour l'essentiel dans les territoires ruraux et font naître une certaine prise de conscience

1- La protection du patrimoine rural au niveau national

A travers un arsenal juridique l'Algérie compte protéger son patrimoine notamment le patrimoine architectural rural et cela à travers :²²

- **La loi n° 98-04 du 15 juin 1998** relative à la protection du patrimoine culturel : où le patrimoine architectural rural en fait partie. Au terme de cette loi les biens culturels immobiliers peuvent être protégés par le classement, l'inscription sur l'inventaire supplémentaire, ou par la création des secteurs sauvegardés.
- **La loi n° 87-03 du 27 janvier 1987** relative à l'aménagement du territoire : Aux termes de cette loi, le développement dans le milieu rural, vise en priorité la stabilisation de la population rurale, l'amélioration du cadre de vie par la préservation et la valorisation des terres agricoles, la mise en valeur des ressources locales et le développement d'activités complémentaires comme la promotion d'activités non agricoles adaptées à l'environnement local comme l'artisanat, la promotion du tourisme suite à la valorisation du potentiel patrimonial naturel et culturel.
- **La loi 01.20 du 12 Décembre 2001** : relative à l'aménagement et au développement durable du territoire vise un développement harmonieux de l'ensemble du territoire, selon les atouts et les spécificités de chaque espace régional et retient entre autres les finalités suivantes : la protection, la mise en valeur et l'utilisation rationnelle des ressources patrimoniales, naturelles et culturelles et leur préservation pour les générations futures.

²² MEMOIRE DE MAGISTER, Melle IGHEROUSSENE HOURIA, LES FERMES COLONIALES OUTILS DE DEVELOPPEMENT LOCAL. UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI DE TIZI-OUZOU , ed 2011,p57

2- Emergence du patrimoine rural

Jusqu'à les années quarante, la notion de patrimoine englobait uniquement l'ensemble des grands monuments. C'est après la Seconde Guerre mondiale que les secteurs sauvegardés ont été développés et que l'on s'est intéressé aux bâtiments plus modestes. Progressivement le souci du patrimoine rural s'est également imposé et a été incorporé dans cette définition plus large qui voit le patrimoine comme l'ensemble des biens matériels et immatériels à caractère naturel, culturel et architectural, que nous transmettons aux générations futures. C'est, dans cette notion plus large du patrimoine, au patrimoine rural en tant qu'outil pour le développement local et durable.

3- Reconnaître un élément du patrimoine rural

Quelques critères permettent d'établir si un élément fait partie du patrimoine :²³

- **Rareté** : le bien est un témoignage unique, rare ou exceptionnel, même fragmentaire par sa typologie, son style, sa datation ou son intérêt, soit social, soit historique.
- **Authenticité** : la fonction et l'usage, la forme et les matériaux ainsi que l'environnement du bien correspondent à l'état d'origine.
- **Intégrité** : le bien présente une homogénéité et une cohérence. Les fonctions premières sont encore bien identifiables malgré un éventuel changement d'usage.
- **Représentativité** : le bien possède des caractères architecturaux liés à une fonction spécifique.

VII) Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons évoqué les différents concepts sur le patrimoine d'une manière générale et sur le patrimoine rural d'une manière spécifique. Aussi nous avons essayé de mettre en évidence de définir les différents principes liés à la notion du le patrimoine qui est un prélude pour exposer notre problématique. Ceci est considéré comme une initiation à notre projet d'intervention afin d'entamer dans le prochain chapitre le site à étudier.

²³ TERRETOIRES FRW (Fondation Rurale de Wallonie). Le patrimoine Rural Bali..[<https://territoires.frw.be/patrimoine-astuces-reconnaitre.html>].

Chapitre II

Approche Analytique

Chapitre II : ANALYTIQUE

Nous avons visité plusieurs friches rurales dans la wilaya de Tlemcen et notre choix s'est porté pour une friche dans la commune d'Ain Fezza. Cette ville est au cœur du territoire rural par excellence. Elle est le carrefour de plusieurs communes rurales avec un cachet français, ainsi elle dispose une richesse de patrimoine naturel qui peut être vraiment utile pour favoriser son développement. Les habitations et les bâtiments remontant à l'époque coloniale, sont marginalisés, dégradés et mal entretenus. Sans projet architectural, elles risquent de tomber dans l'oubli, comme la ferme de SONACOM qui se trouve au cœur de cette ville et comporte des potentialités architecturales et patrimoniales très intéressantes. C'est cette ferme que nous avons choisi pour en faire notre projet d'étude.

I) Analyse générale sur Ain Fezza

1- Aperçu historique sur la commune de Ain Fezza

La commune d'Ain Fezza, actuellement chef-lieu de commune, puise son nom de la source Ain Fezza, appelée à l'origine Ain Sakhra signifie « l'eau qui jaillit ». Elle a été créée selon l'arrêté du 31 Mars 1873, elle fait partie de la commune mixte de Sebdou sous le nom du Douar Ifri qui signifie les Grottes et Douars Chouly.

A partir du 27 décembre 1956 ; le Douar d'Ifri a été érigé en commune de plein exercice, elle débute son fonctionnement par arrête n 549 du 20 Mai 1957.

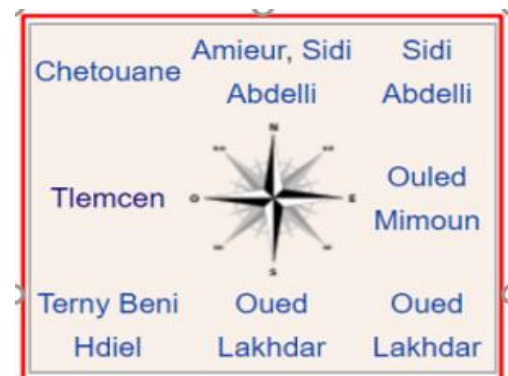
Par décret N 63-189 du 16 Mai 1963, les communes d'Ifri et Chouly furent regroupées pour former la commune d'Ain Fezza. Après le dernier découpage du 1984, elle fut éclatée en deux communes : Ain Fezza et Oued Chouly.

2- Contexte géographique

La commune d'Ain Fezza est située à l'Est de la wilaya de Tlemcen, à 12 km de chef-lieu de la wilaya, elle occupe 2% de la superficie totale de la wilaya ; appartenant à la Daïra de Chetouane.

Elle est limitée :

- Au Nord par les communes d'Amieur et Sidi Abdelli.
- À l'Ouest par les communes de Tlemcen et Chetouane.
- À l'Est par la commune d'Ouled Mimoun.
- Au Sud par la commune d'Oued Chouly.



Chapitre II : ANALYTIQUE

La commune d'Ain Fezza comprend en plus du chef-lieu Ain Fezza, cinq agglomérations secondaires (Ouchba, Oum El Allou, Tizi, Tagma, Ain Beni Add), et la zone éparse formée d'un ensemble des Hameaux (Tizilet, El Farch, Madjoudj, Tafrent, Tagma superieur, Tagma inferieur, El Hamri, El Beniane, El Bayadha.....Ect), des lieux dit (M'Dig,ElOurit, OuledMehdaoui, O/Belhocine, O/Smail,Khabouza , O/Madani,Ghellala....Ect), et des constructions isolées.

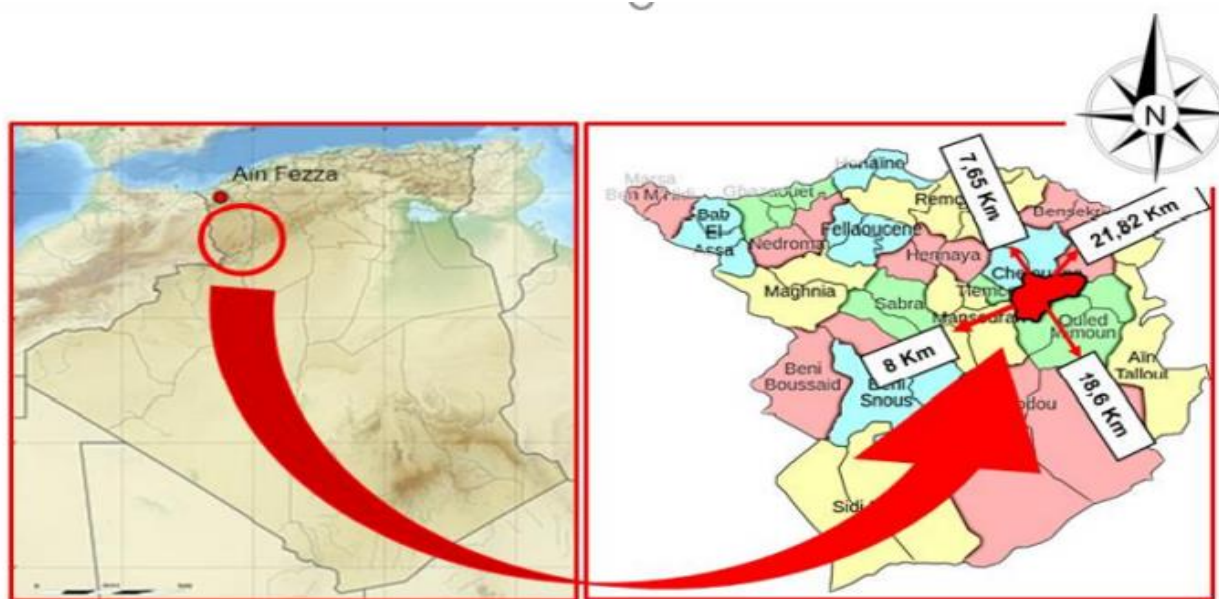


Figure-2-1 : Plan de situation communale de Ain Fezza.

3- La place de la commune d'Ain Fezza dans la Daïra de Chatouaneⁱ

La commune d'Ain Fezza occupe une superficie de 183 Km², soit 48 % de la superficie totale de la Daïra, qui contient trois communes (Ain Fezza, Amieur, Chetouane).

Communes	Population		Logement	
	RGPH 2020		RGPH 2020	
	Habs	%	Logts	%
Ain Fezza	13097	14,79	3345	15,8
Amieur	16150	18,44	3668	18,2
Chetouane	50600	66,76	10629	66
Total	79847	100	17604	100

Tableau 2-1 : Recensement générale de la population et de l'habitat dans la daïra de Chatouane,

Chapitre II : ANALYTIQUE

Selon le recensement général de la population et de l'habitat (RGPH 2020), la commune englobe une population de 13097 habitants, soit 15 % de la population totale de la Daïra (79847 habs), et un parc logement de 3345 unités, soit 16 % du parc total de la Daïra (17604 logts).

Au plan de la densité, la commune a enregistré une faible densité de 57,6 Habs/km², par rapport à moyen de la Daïra (190 Habs/Km²).

4- La place de la commune d'Ain Fezza dans l'unité d'aménagement v zone de Tlemcen

Selon le (PAW), la commune d'Ain Fezza fait partie de l'Unité d'aménagement² v zone de Tlemcen qui comprend les communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane, Terny, et Oued Chouly. Elle occupe 29% de la superficie totale de l'unité, représente 4,26% de la population totale de l'unité (258960 habs), et 4,05% du parc total de l'unité (57185 logts).

Au plan de la densité, la commune a enregistré une très faible densité de 60Habs/km², par rapport à moyen de l'unité d'aménagement v (410 Habs/Km²).

Communes	Population		Logement	
	RGPH 2020		RGPH 2020	
	Habs	%	Logts	%
Ain Fezza	13097	4,26	3345	4,05
Tlemcen	143158	54,12	30546	53,41
Mansourah	52150	18,97	11680	20,42
Terny	8737	2,21	1456	2,54
Chetouane	53600	18,38	10629	16,83
Oued Chouly	5262	2,03	1557	2,72
Total	276004	100	57185	100

Tableau 2-2 : La place de la commune d'Ain Fezza dans l'unité d'aménagement v zone de Tlemcen¹.

¹ Révision du PDAU de la commune d'Ain Fezza

Chapitre II : ANALYTIQUE

5- Cadre physique de la commune

5-1-Topographie

Deux grands ensembles physiques peuvent être distingués :

- Une zone montagneuse située au Sud de la commune formée par Djebel Dokara, Djebel Hanif, Djebel Madrasa et au Nord de la commune formé par Djebel Baoumar, Djebel Rmailia, Djebel Ghar Boudjebar).
- Une dépression synclinale au niveau de la zone centrale le long de la RN7, d'une altitude moyenne de 800m où se situe l'ensemble du trafic routier et ferroviaire de la commune autour de l'agglomération d'Ain Fezza.

5-2-Géologie

Les terrains qui affleurent au niveau de la commune d'Ain Fezza sont des formations essentiellement sédimentaires constituées par des roches carbonatées.

5-3-Hydrographie

Le réseau hydrographique est composé essentiellement de l'Oued Saf-saf, avec un écoulement permanent les eaux pluviales des Oued Tassadorine, Oued Ferroudj....etc de direction Sud-Est à Nord-Ouest et vers Oued Chouly de direction Sud-Ouest à Nord-Est.

5-4-Climatologie

Selon le zonage climatique algérien (CNERIB, 1998), Ain Fezza est classée dans la zone B (climat de type continental des Hauts-Plateaux). C'est un microclimat se caractérise par deux saisons contrastées. La première, allant d'Octobre à Mai marquée par un hiver pluvieux et froid, où se concentre un gros volume de précipitation moyenne d'environ 760 mm/an. la deuxième, allant de Juin à Septembre est nettement sèche et bien ensoleillée. La température moyenne annuelle enregistrée au niveau de la commune est de 29°C. Les vents dominants sont du Sud en hiver et Sud-Est, Nord en été.

Chapitre II : ANALYTIQUE

6- Tourisme :

La commune d'Ain Fezza dispose plusieurs sites touristiques (des grottes, des forêts et des points d'eau).

6-1-Les grottes :

La commune d'Ain Fezza est dotée de nombreuses grottes dont la plus part ne sont pas valorisées à part les grottes d'Ain Beni Add les seules qui représentent une attraction des flux touristique, situées à 5 Km au Sud de l'agglomération chef- lieu d'Ain Fezza à travers le chemin communal CC (Ain Fezza-Grotte), à 1113m d'altitude sur la crête du djebel Bou Arb, elles sont connu par plusieurs nom : Ghar Frin Belkheir, Ghar Ifri, Grotte d'Ain Fezza Actuellement, la grotte est gérée par les services de l'APC, elle est dotée d'une infrastructure légère (parking, Garde communal, et chemin communal).

On note d'autres grottes à travers la commune : Grotte de Séguendouna située au fond d'une colline, à 700m par rapport à la grotte de Beni Add, elle comprend trois salles reliées verticalement par un rétrécissement.

- La grotte de Toukoukeine situé à proximité du VSA de Tagma.
- La grotte de Chkouker située entre Tagma et Tizi.
- La grotte de Khirbat située au Sud de village d'Ain Beni Add.
- La grotte d'Ain Mlouka située au Sud-Est d'Ain fezza.

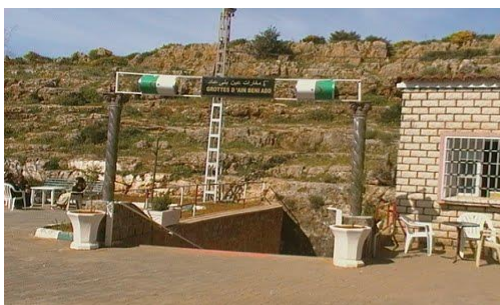


Photo 1 : L'entrée des grottes.



Photo 2 : Les grottes (vue de l'intérieure).

Chapitre II : ANALYTIQUE

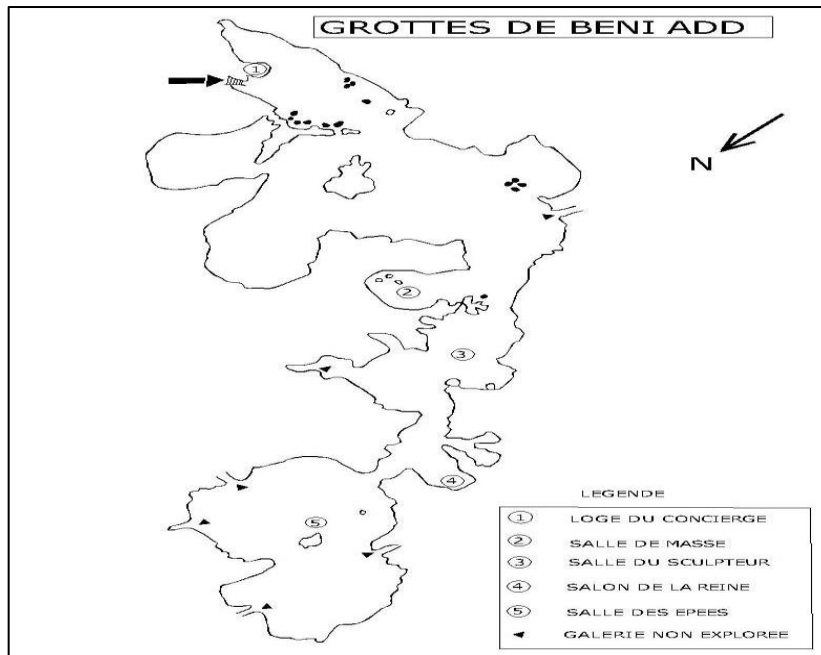


Figure-2-2 : Situation géographique des grottes de Beni Add.

6-2- Les cascades d'El-Ourit :

El Ourit un pôle d'activité touristique est à 3,5 km de la ville d'Ain Fezza. Le pont métallique construit au XIXe siècle par Eiffel enjambe le torrent des cascades. C'est par là, dominant ce grandiose et luxuriant panorama, (Un canyon impressionnant et majestueux, encadré par de très hautes montagnes du côté Est le Djebel Chaouiter, de 1.163 m d'altitude, du côté Ouest par le Djebel Hanaf, de 1.208 m d'altitude), que passe le train de Bel-Abbès.

Un ravin très profond est creusé dans la dolomie, roche calcaire laissant des escarpements roses et certains rouges. Sept «gueltas» sont formées en étages et donnent des cascades grâce aux eaux de sources et le trop-plein du barrage d'El-Mefrouch, situé en amont. Dans ces gueltas, de différentes grandeurs, Ezzerga, Ouerda, Tbal, Faroudj, Spahis.....

L'ancienne route des Cascades (El-Ourit) menant à Tlemcen est devenue, le lieu de prédilection pour des milliers de touristes venant de toutes parts pour admirer les Cascades.

Chapitre II : ANALYTIQUE

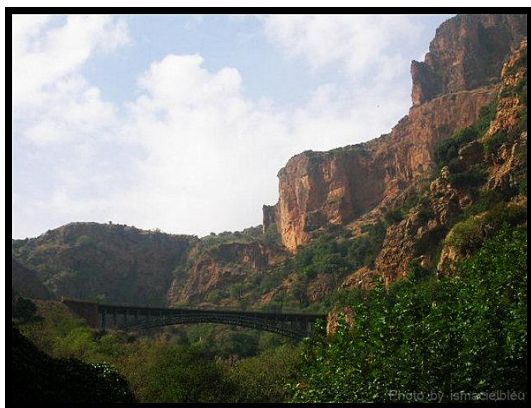


Photo 3 : Le pont métallique.



Photo 4 : La cascade.

7- La zone d'activité d'Ain Fezza

Nom de l'entreprise	Statut juridique	Date création	Superficie totale m ²	Superficie couverte m ²	Type d'activité	Volume production	Nombre d'employés
Sarl Elalf	Privé	2006	2800	2000	Fabrication d'aliment	100000 T/An	90
Sarl Inter entreprise unité Ain Fezza	Privé	2008	3060	2300	Fabrication de béton	-	23
Complexe Ain Fezza O.A.I.C	Public	1985	7000	-	Stockage de céréale	Dépôt	25

Tableau 2-3 : Fiche technique de la zone d'activité d'Ain Fezza.

Source : Enquête U.R.B.O.R Mars. 2011.

La Pollution Générée : On distingue deux types de déchets causés par les unités installées dans les zones d'activité de la commune :

- ✓ Déchets solides tels que la poussière provenant des céréales, de l'emballage des cartons en cellulose et ceux en plastique.
- ✓ Déchets liquides tels que l'eau ; l'huile et le carburant.



Figure-2-3 : La zone d'activité d'Ain Fezza

8- Population - démographiques

Selon le recensement général de la population et de l'habitat (RGPH) ; la répartition de la population par dispersion fait apparaître que 29,34% de la population est concentrée dans le chef-lieu de la commune (ACL Ain Fezza), suivi par l'AS-Ouchba (27,21%), l'AS-Oum Allou (15,61%), l'AS-Tagma (8,93%), 8,70% à la zone éparse, 6,16% à l'AS-Ain Beni Add, et enfin AS-Tizi avec 4,11%.

Ainsi, cette répartition démontre le caractère rural de la commune puisqu'aucun centre aggloméré ne dépasse le seuil des 5000 habitants. Par ailleurs, le taux de population agglomérée est évalué à 91% en 2020.

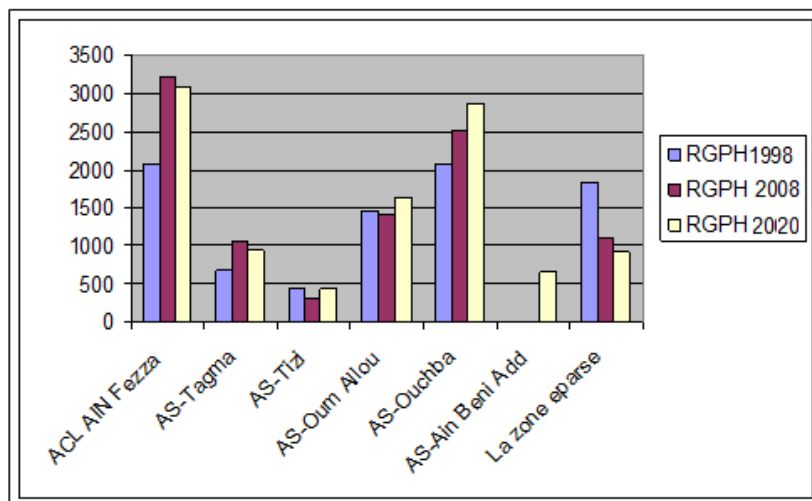


Figure-2-4 : Evolution de la population d'Ain Fezza (1998/2008/2020)

Chapitre II : ANALYTIQUE

9- Analyse typologie du bâtiment :

9-1-Typologie de l'habitat

L'agglomération de Ain Fezza se caractérise par des constructions horizontales et y marqué par un type d'habitat bien identifié.

a-Habitat colonial :

L'habitat urbain de type colonial qui se manifeste au niveau de la ville caractérisée par son ancienneté et son état de vétusté très avancé. Cet habitat est typique de la colonisation dans son ensemble. C'est un habitat intégré aux commerces, les habitations sont en général extraverties, et la présence de quelques hangars.



Photo 5 : Un habitat colonial

Parmi les habitats coloniaux, il existe une ferme qui se situe sur la route nationale RN7 ; boulevard principal de Ain Fezza, à côté de la maison des jeunes « el chahid cheikhi mohammed ». Cette ferme présente une identité et un témoin de l'histoire.



Figure-2-5 : La situation de la ferme par rapport au Ain Fezza.

Elle est bâtie en 1905 par Mr KEILA. Elle était consacrée à l'élevage des animaux surtout les cochons. C'est pour cela elle s'appela 'la maison des cochons ; Dar el hallouf'. Après la mort de Mr KEILA, Mme SERINI prit cette ferme et elle a étendu la ferme en ajoutant un hangar.

Chapitre II : ANALYTIQUE

Après l'indépendance, l'état a récupéré le hangar qui est devenu un parc de stationnement pour la société du SONACOM. Actuellement, il est transformé en terrain du football et de karaté. Par contre la ferme est devenue une résidence.

b-habitat moderne individuel :

L'habitat moderne individuel, qui représente l'extension de la ville coloniale. Il est représenté par l'auto-construction et les lotissements.

Ce type de construction est concentré en grande partie au-delà de la ligne de chemin de fer qui constitue la ligne de partage entre l'ancien et le nouveau tissu, il est représenté par quatre programmes 100 logements, 164 Berouana, les 80 logements à l'Est de l'agglomération le long du chemin menant vers les grottes de Ain Béni Add et 56 villas CNEP à la sortie Est de l'agglomération, ainsi que par d'autres habitations dans la périphérie Sud de l'agglomération.



Photo 6 : Habitat moderne individuel

c-habitat moderne collectif :

Ce type d'habitat est beaucoup encouragé ; ces dernières années deux programmes sont envisagés : les 20 logements sociaux à l'intérieur du tissu urbain (derrière l'APC) et les 50 logements, ainsi que les deux lots de 128 logements et 120 logements programmés.

Ce modèle d'habitat est le plus avantageux pour l'agglomération pour une éventuelle sauvegarde des terrains agricoles et satisfaire les besoins de la population future en matière de logement.

Chapitre II : ANALYTIQUE



Photos 7 et 8 : habitats modernes collectifs

d- habitat précaire :

Ce type d'habitat est situé à la périphérie Sud et Ouest de l'agglomération, il représente le type d'habitat le plus dégradé et compte actuellement une vingtaine d'habitations, il nécessite une opération de rénovation.

9-2-Schéma de structure actuel :

La structure du tissu aggloméré d'Ain Fezza est assez particulière ; elle est imposée par le contexte physique, la situation de l'agglomération entre deux massifs (Marzouga et Dar El Aïd) limitant les possibilités d'extensions urbaine et l'ouverture de nouvelles infrastructures routières telles que l'évitement de l'agglomération. La présence d'oued Ain Fezza qui traverse la ville du nord au sud et le chemin de fer qui longe l'agglomération en son milieu de l'Est à l'Ouest sont des handicape majeur défavorable au bon développement de la ville.

Chapitre II : ANALYTIQUE



Photo 9: Différentes structures actuelles.

10- Equipements existants

L'agglomération chef -lieu bénéficie d'un ensemble d'équipements de proximité qui assurent les besoins socio-éducatifs à l'ensemble de la population communale

Chapitre II : ANALYTIQUE

Désignation	Surface (m ²)	Aire d'influence
APC	352	Communale
Parc APC	9281	Communale
CEM	10 302	Communale
Ecole 01	2 907	Local
Ecole 02	1 678	Local
Mosquée 01	529	Local
Mosquée 02	874	Local
PTT	122	Communale
Gendarmerie nationale	1 776	Communale
Garde communale	281	Local
Polyclinique	3 802	Communale
Maison de jeunes	339	Local
Aire de jeux	1 218	Local
Piscine	3 097	Communale
Hôtel	3 726	Communale
Stade	3 726	Communale
Zone d'entrepot	19520	Communale
somwit	3313	Communale
S.N.M.C	23643	Communale
OAIC C.C.L.S	56844	Communale
SARL EL ALF	24611	Communale
ENMTP	2374	Communale
Eriad	456	Communale

Tableau 2-4 : Liste des équipements existants.

Chapitre II : ANALYTIQUE

Désignation	indices	Observations
Éducation		
<i>Enseignement 1et 2eme cycle</i>		
Nombre d'EFE	06	
Nombre de salles de classe	52	
Nombre d'élèves	984	
Taux d'occupation TOC	19	
<i>Enseignement moyen</i>		
Nombre de CEM	01	
Nombre de salles de classe	15	
Nombre d'élève	528	
Taux d'occupation TOC	36	
Santé		
Centre de santé	01	
Salle de soins	06	Une salle de soins / 1842 Hab.
Culturel		
Bibliothèques	01	
Cultuel	00	
MosquéeS	09	
Cimetière	05	

Tableau 2-5 : Fiche signalétique de la commune d'Ain Fezza wilaya de Tlemcen.

Chapitre II : ANALYTIQUE

11- Analyse typo morphologique

a- Analyse des voiries

Les différentes contraintes et potentialités de ce site sont cités dans les tableaux 2-7 et 2-8

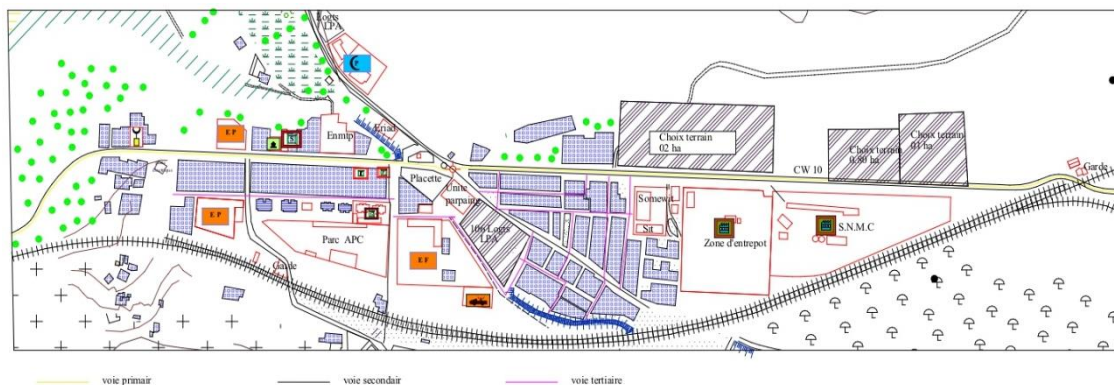


Figure-2-6 : Analyse des voiries

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> -Des trottoirs assez larges -Une bonne hiérarchisation des voies (tissu colonial) -flux équilibrés dans les différentes voies (primaire, secondaire, tertiaire) -Présence de la route nationale RN7 qui mène aux différentes agglomérations (Tlemcen, Sidi Belabes) 	<ul style="list-style-type: none"> -Manque dans les ais de stationnements et les parkings -stationnement au bord de la RN7 -Trop de dodane sur RN7 -les croisements entre les chemins de fer et les voiries
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> --Mettre de la sécurité entre le croisement de chemin de fer et les voiries en plaçant des Feux rouges et des barrières. -Création de place de stationnement et des parkings. 	<ul style="list-style-type: none"> -Stationnement anarchique et non réfléchi -des accidents dans les croisements entre les chemins de fer et les voiries -aggravation des problèmes de circulation

Tableau 2-6 : Diagnostic selon la méthode SWOT d'analyse des voiries.

Chapitre II : ANALYTIQUE

b- Analyse fonctionnelle

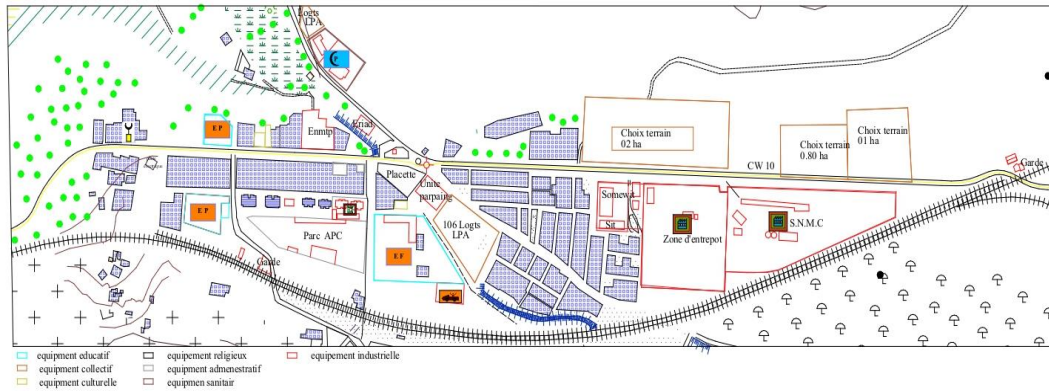


Figure-2-7 : Analyse des Fonctionnelle

Forces	Faiblesses
<p>-Situation géographique stratégique.</p> <p>-La présence des équipements nécessaires qui structure la ville (équipements de service éducatifs, sanitaires et mosquée).</p> <p>-Dynamisme commerciale tout le long du boulevard principal.</p> <p>La majorité d’habitation d’un seul niveau ou R+1.</p> <p>-Présence des équipements industriels</p> <p>-Présence des sites historiques et des habitats traditionnels.</p>	<p>-Manque d’équipements sportifs (les salles de sports, les terrains de football).</p> <p>-Absence de lycée.</p> <p>-Absence de marché.</p> <p>-Absences d’une place publique dans le côté Ouest</p> <p>-Condensations des équipements de côté ouest par à port de côté Est.</p> <p>-Dominance du caractère résidentiel.</p> <p>.</p>
Opportunités	Menaces
<p>-La situation géographique stratégique permet l’accès facile et la visibilité du projet.</p> <p>-homogénéité des hauteurs.</p> <p>-Réhabilitation des anciennes constructions.</p> <p>-Installations des équipements éducatifs et culturels qui contribuent au développement local.</p> <p>-Intégration des équipements sportifs.</p> <p>- Créations de placette de groupement publics ; des espaces de jeux et de loisirs.</p>	<p>- Manque d’équipements sportifs, pousse les habitants à la déviation.</p> <p>-La chute du niveau éducatif et culturel.</p> <p>-L’exode rurale.</p> <p>- Déséquilibre au niveau de la répartition fonctionnelle.</p> <p>-Village dortoir due au caractère résidentiel monofonctionnel.</p>

Tableau 2-7 : Diagnostic selon la méthode SWOT d’analyse fonctionnelle.

Chapitre II : ANALYTIQUE

II) Synthèse générale

Ain Fezza est une ville rurale située à la haute plaine de Tlemcen. Elle est connue par sa richesse sur le plan : de sa nature montagneuse, ces sites touristiques tels que les grottes de Bini ADD qui représente un site naturel stratégique classé à échelle mondiale, les cascades d'El-Ourit et les forêts. L'agglomération de Ain Fezza se caractérise aussi par des constructions coloniales marquant l'ancienneté de la ville.

Cependant, la ville présente un manque dans plusieurs domaines. En effet, les centres culturels comportent une indigence dans les activités, due à l'absence des conditions requises. Les équipements d'hébergement touristiques et les lieux de loisirs sont modestes ce qui diminuent la visite de cet endroit. Dans le système éducatif, l'enseignement secondaire est en déficience car les lycées ne se trouvent pas, ceci oblige les élèves à se déplacer, et d'autres d'abandonner les études. Les salles de sports sont insuffisantes où les moyens sont restreints pour le divertissement de la population. En ce qui concerne le commerce, les commerçants des fruits et légumes vendent leurs marchandises aléatoirement sur les trottoirs ce qui engendrent la pollution de l'environnement et gênent la circulation piéton et mécanique. D'autre part, la gare est male construite ainsi que le chemin de fer qui traverse toute la ville, expose la population en danger à cause de l'absence de sécurité surtout dans les croisements avec les voies.



Figure-2-8 : Carte de synthèse.

Chapitre II : ANALYTIQUE

III) *ETUDE DE LA FERME CHOISIE :*

1- Le choix de la ferme

Le choix de la ferme est basé sur sa situation stratégique qui se trouve au cœur de cette ville et sur ces potentialités architecturales et patrimoniales très intéressantes. Elle présente un témoin de l'histoire et la mémoire locale. Seulement, elle est considérée parmi l'une des constructions menacée et exploitée par des entreprise où elle risque de perdre sa valeur historique et sa richesse architecturale. Elle endure de l'absence de la prise en charge de l'état. La réflexion consiste à rénover et réhabiliter une ferme qui date de la période coloniale et en état dégradé d'une façon optimale et économique et lui apporté une nouvelle vie.



Figure-2-9 : La situation de la ferme par rapport au Ain Fezza.

2- Historique

Elle est bâtie en 1905 par Mr KEILA. Elle était consacrée à l'élevage des animaux surtout les cochons. C'est pour cela elle s'appela 'la maison des cochons ; Dar el hallouf'. Après la mort de Mr KEILA, Mme SERINI prit cette ferme et elle a étendu la ferme en ajoutant un hangar.

Après l'indépendance, l'état a récupéré le hangar qui est devenu un parc de stationnement pour la société du SONACOM. Actuellement, il est transformé en terrain du football et de karaté. Par contre la ferme est devenue une résidence.

Chapitre II : ANALYTIQUE



Photo 10 : Ferme Sonacom.

Chapitre II : ANALYTIQUE

3- Gabarie

Les niveaux des maisons varient entre R+1 et R+2



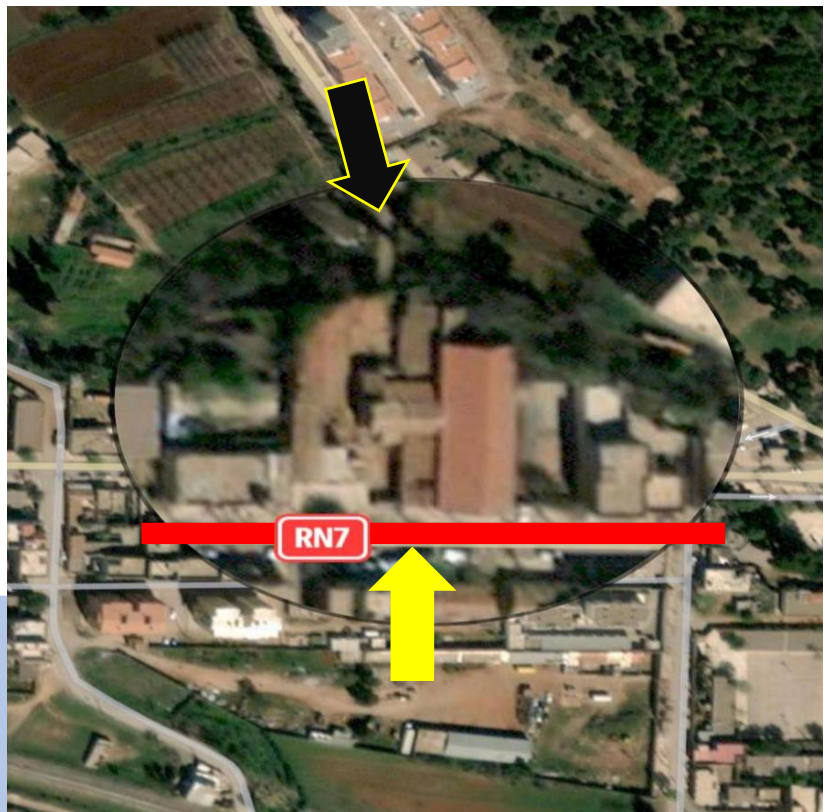
Chapitre II : ANALYTIQUE



Figure-2-10 : Carte der Ain Fezza.

4- Accessibilité

Elle est accessible à partir de la route nationale RN7, ou à partir d'un flux faible.



-  La RN7
-  L'accès principal
-  L'accès secondaire

Figure-2-11 : Carte d'accessibilité.

Chapitre II : ANALYTIQUE

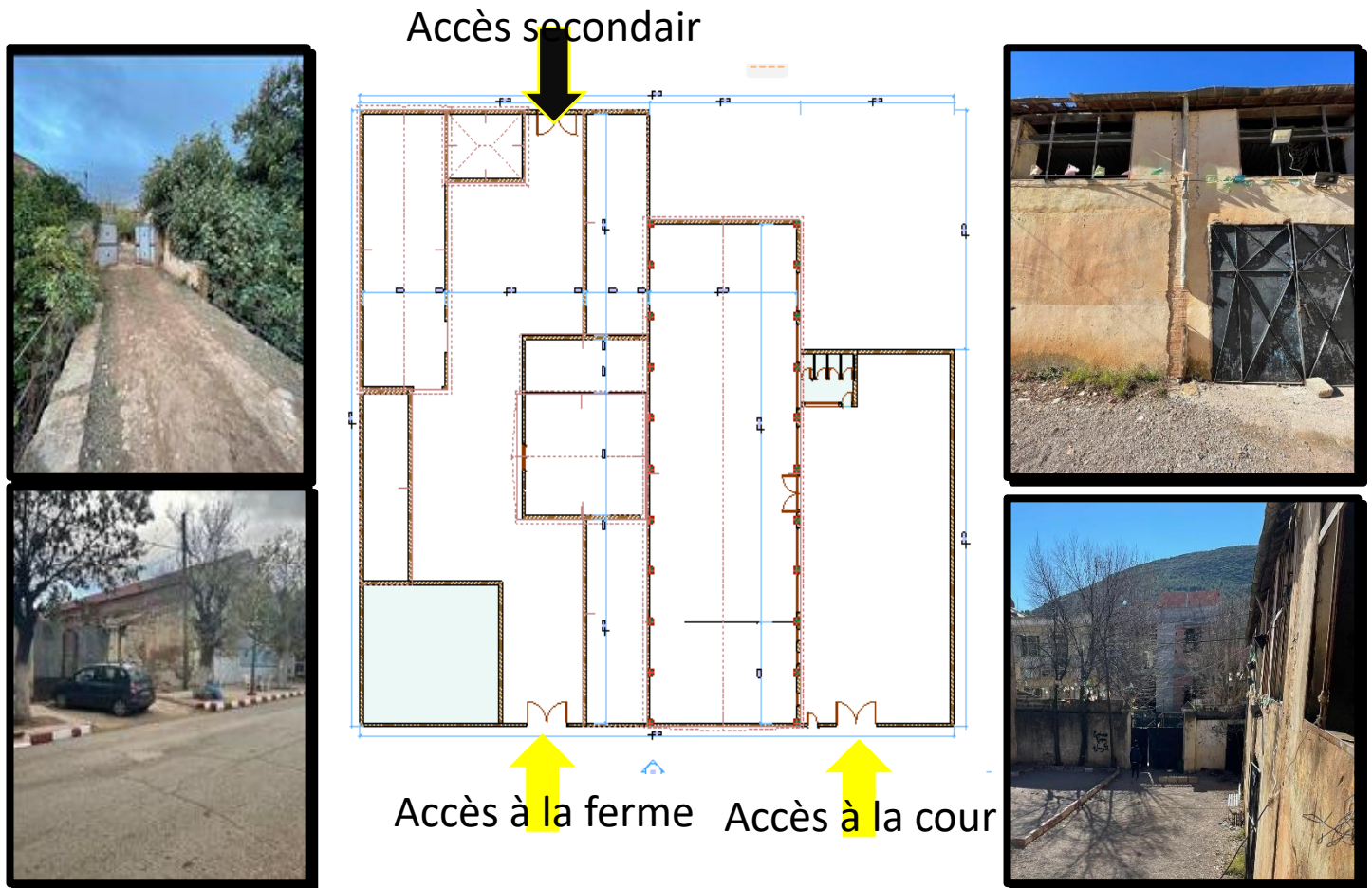


Figure-2-12 : Plan d'accessibilité.

5- Description et Diagnostic

La ferme s'inscrit dans un cadre urbain colonial.

Spatiale	<ul style="list-style-type: none"> • Une grande salle (terrain de foot). • Des sanitaires. • Une grande cour à l'extérieur. • Une maison. • Des places de stockage. • Des hangars pour l'élevage.
Volumétrique	<ul style="list-style-type: none"> • Des Volumes parallélépipédiques avec des tortures inclinées
Stylistique	<ul style="list-style-type: none"> • Style colonial • Style industriel.
Structurelle	<ul style="list-style-type: none"> • Structure mixte • Poteaux en pierre taillée • Charpente en bois recouverte de tuile.

Tableau 2-8 : Diagnostic selon la méthode SWOT de la ferme.

Chapitre II : ANALYTIQUE

6- Lecture des plans

- Une grande salle (terrain de foot).
- Une maison.
- Hangar de l'élevage.
- Une place de stockage.
- Des sanitaires.
- Une grande cour à l'extérieur.

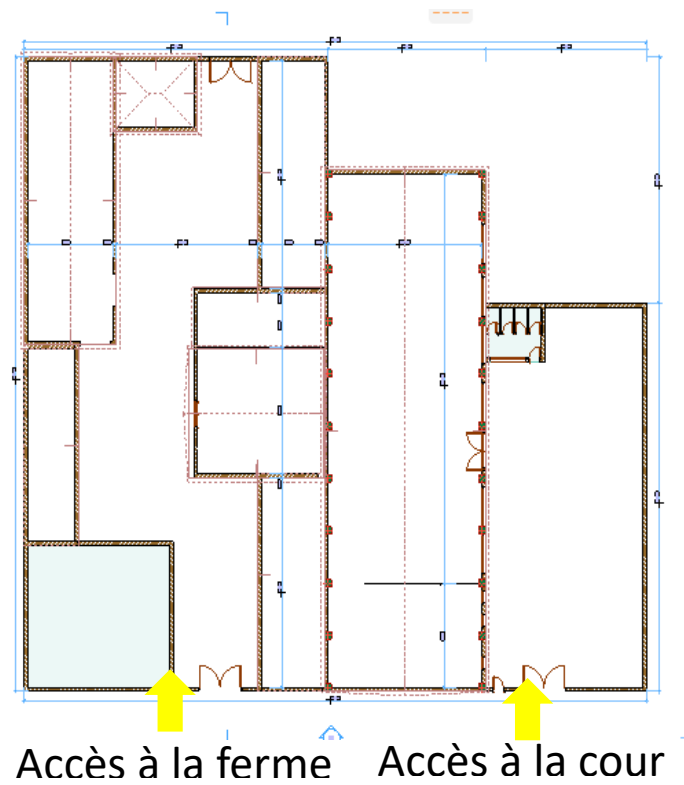


Figure-2-13 : Plan de la ferme

Chapitre II : ANALYTIQUE



Figure-2-14 : Vue 3d de l'ensemble de la ferme.



Photo 11 : La grande salle de la ferme.



Photo 12: Cour de la ferme.

Chapitre II : ANALYTIQUE



Photo13 : Hangar de l'élevage.



Photo 14 : La maison.

7- Les Pathologies

Après avoir visiter le site sur place, ou nous avons réalisé des relevés architecturaux sur tout l'ensemble. Nous avons constaté plusieurs pathologies :

7-1- Les fenêtres cassées



Photo 15 : Les fenêtres cassées.

Chapitre II : ANALYTIQUE

7-2-Evacuation des eaux pluviales



Photo 16 : Evacuation des eaux pluviales.

7-3-Les tuiles



Photo 17 : Les tuiles.

Chapitre II : ANALYTIQUE

7-4-**Les murs** : nous remarquons des fissures et dégradation du revêtement ainsi une mal jointure



Photo 18 : Les murs.

8- Analyse des façades

L'analyse de la façade a montré :

- Continuité de la façade.
- Façade rythmique.
- Bande de fenêtres horizontaux asymétrique.



Figure-2-15 : Façade principale de la ferme.

IV) Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons décrit la ville d'Ain Fezza qui rentre dans le cadre du thème patrimoine rural. Nous avons cité toutes les différentes informations qui sert à la découverte de cette ville en consultant l'instrument d'aménagement et d'urbanisme PDAU. A partir des Diagnostics faits selon la méthode SWOT d'analyse fonctionnelle, nous avons pu ressortir les différents problèmes existants dans cette commune. La cave Sonacom située au centre d'Ain Fezza et témoin de l'histoire et de la mémoire locale, est détérioré, mal exploitée et elle risque de perdre sa valeur historique et sa richesse architecturale. Ceci nous a insisté à élaborer une stratégie architectural urbaine pour la rénovation et la revalorisation de cette ferme et lui apporter une nouvelle vie, sans perdre sa valeur historique. Cette stratégie sera exposée et détaillée dans le chapitre suivant.

Chapitre III

APPROCHE

CONCEPTUELLE

APPROCHE CONCEPTUELLE

La phase d'analyse thématique des exemples similaires à notre thème prédéfini est traitée, et qui par analogie nous permettra d'élaborer un programme fonctionnel de base propre aux besoins du site d'intervention et entamer le projet architectural.

I) *Elaboration des Scénarios*

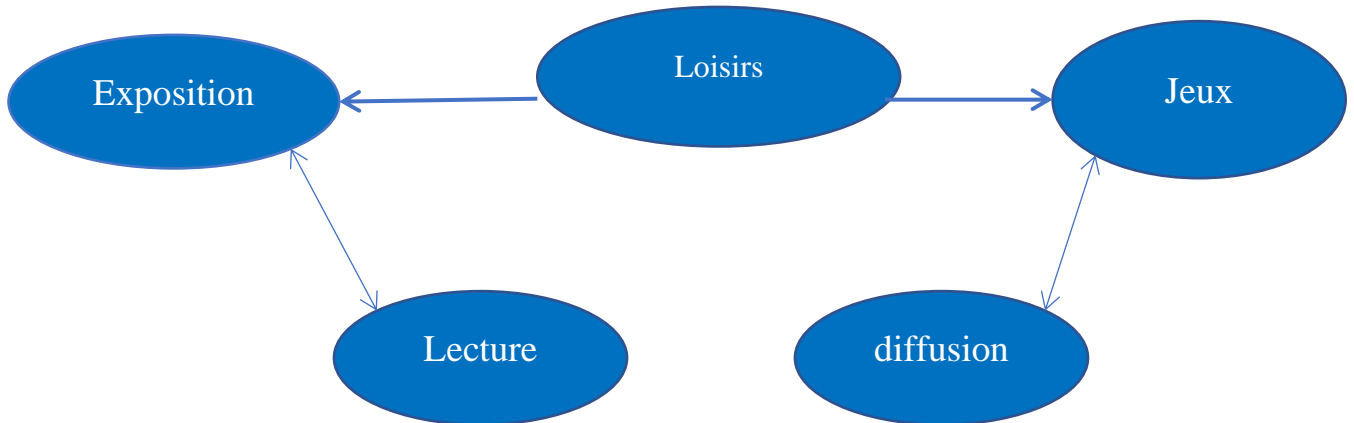


Schéma 1 : Organigramme de fonction Détente et Loisir.

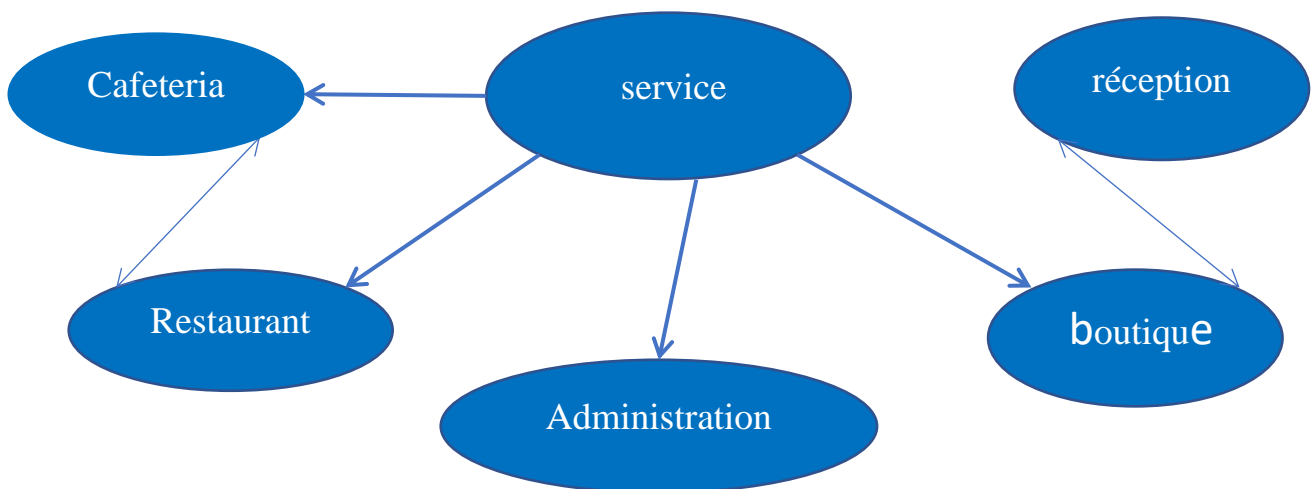
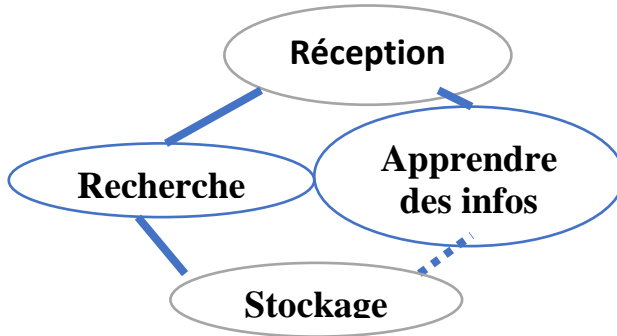


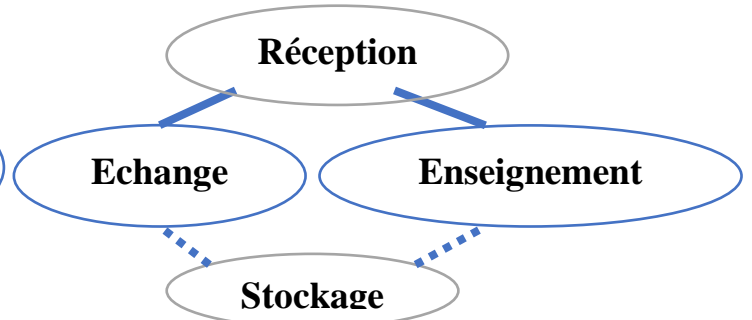
Schéma 2 : Organigramme de fonction de Services.

APPROCHE CONCEPTUELLE

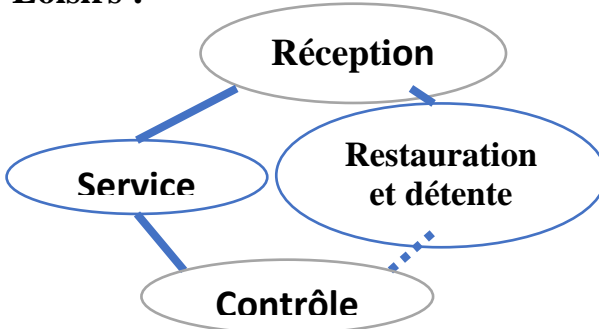
Documentation :



Diffusion :



Loisirs :



Gestion :

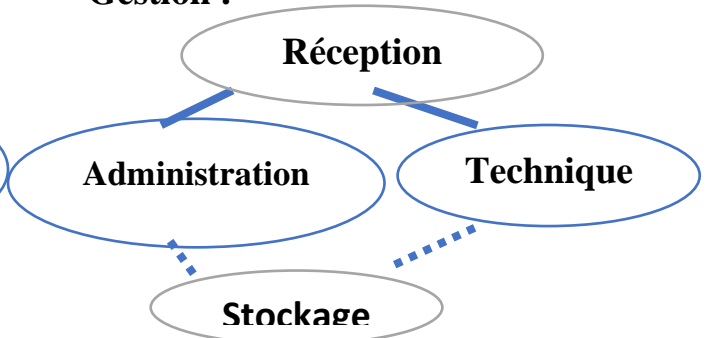
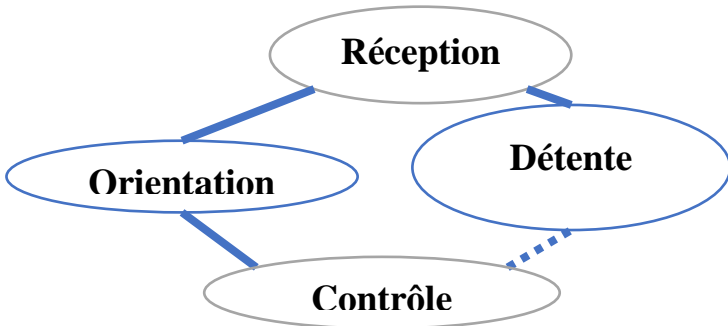
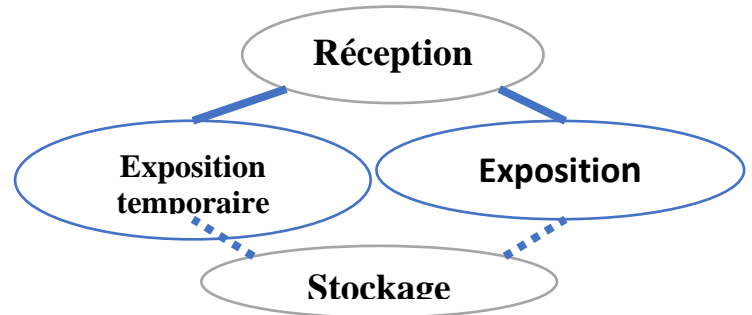


Schéma 3 : Organigrammes des fonctions.

Accueil :



Exposition :



Formation :

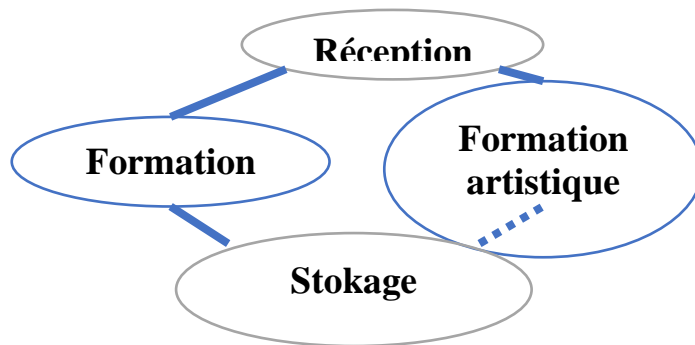
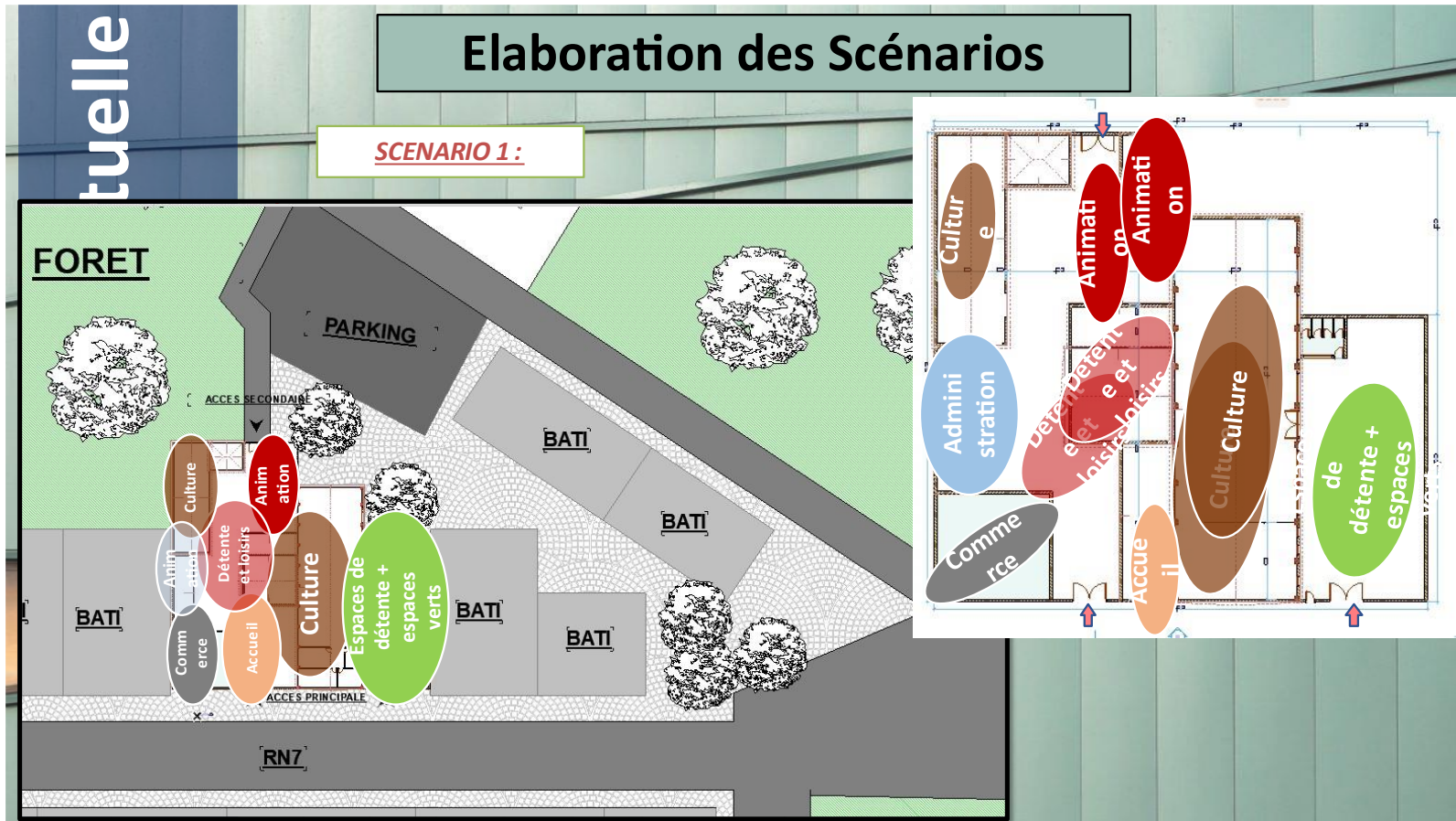
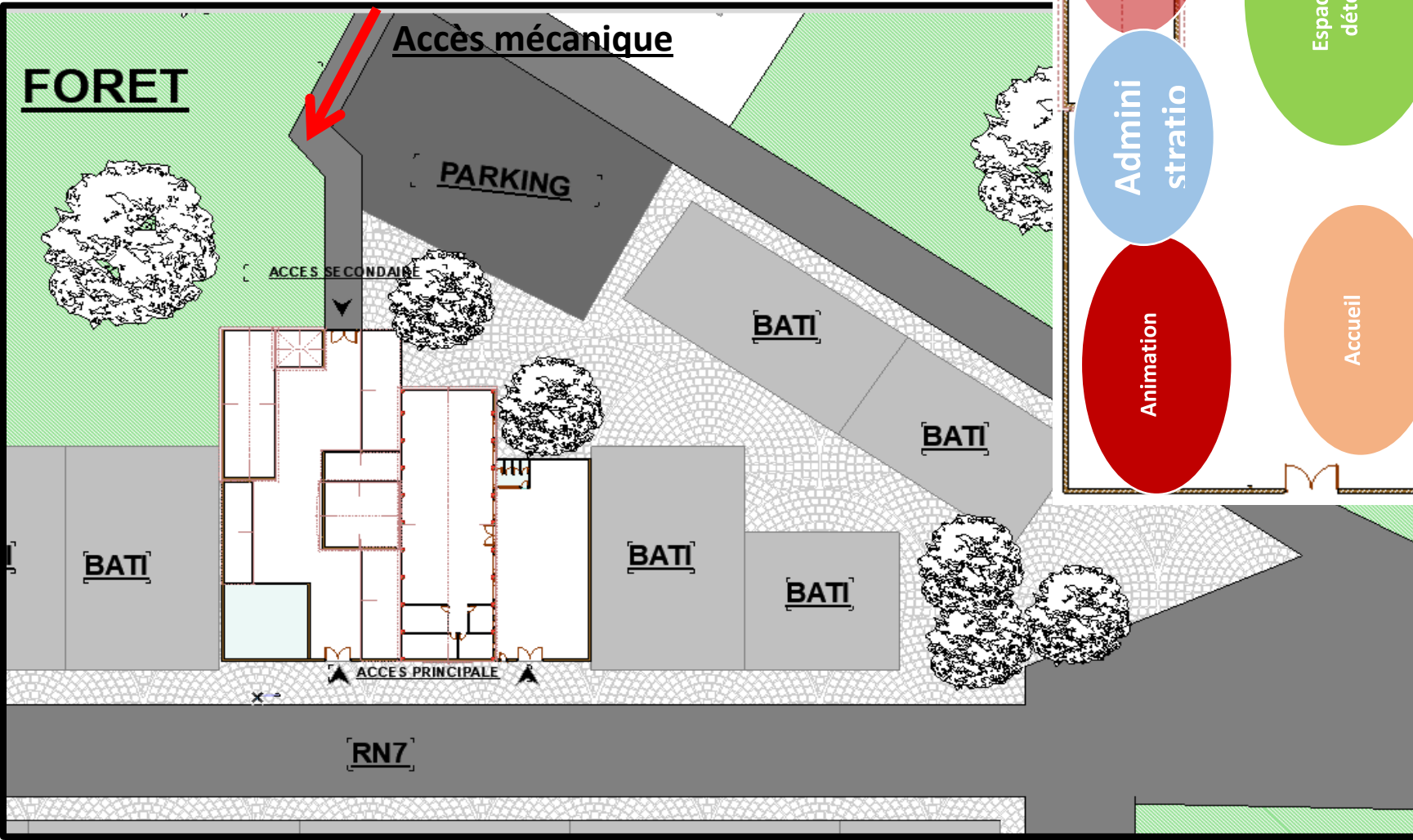


Schéma 4 : Organigrammes des fonctions

1- SCENARIO 1 :



2- SCENARIO 2 :



II) Analyse thématique

1- EXEMPLE 1 : CENTRE CULTUREL NANTES, France

L'architecte a voulu un bâtiment qui soit pédagogique dans le sens où il se propose d'être lu et de vivre l'espace dans toutes ses dimensions, longueur, largeur, hauteur, et ainsi révéler les singularités architecturales et patrimoniales et de renouer avec l'histoire industrielle de ce bâtiment construit en 1847.

1-1. Présentation du projet :

Architectes : Avignon

Surface terrain : 6115 m²

Année du projet: 2021

Ville: Nantes

Pays : France

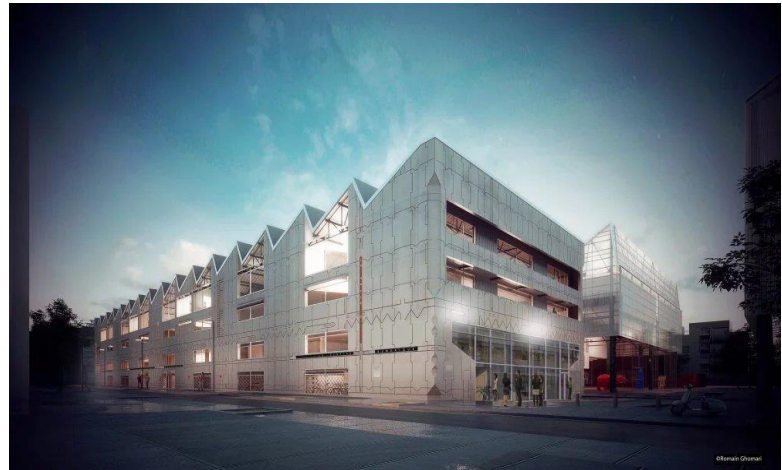


Photo 19 : Centre culturel Nantes, France.

1-2. Programme du projet :

Le projet développe sur **quatre niveaux** autour de trois atriiums :

-700 m² pour La Cantine numérique.

-400 m² pour un second incubateur d'entreprises.

-3 700 m² d'espace pour des entreprises matures (22 bureaux ou plateaux à cloisonner de 43 à 300 m²).

-900 m² d'espaces communs favorisant le croisement des coworkers, freelances, startups, industriels.

-L'organisation des espaces inter-bureaux a été travaillée horizontalement et verticalement pour favoriser le développement de cet écosystème aux multiples utilisateurs.

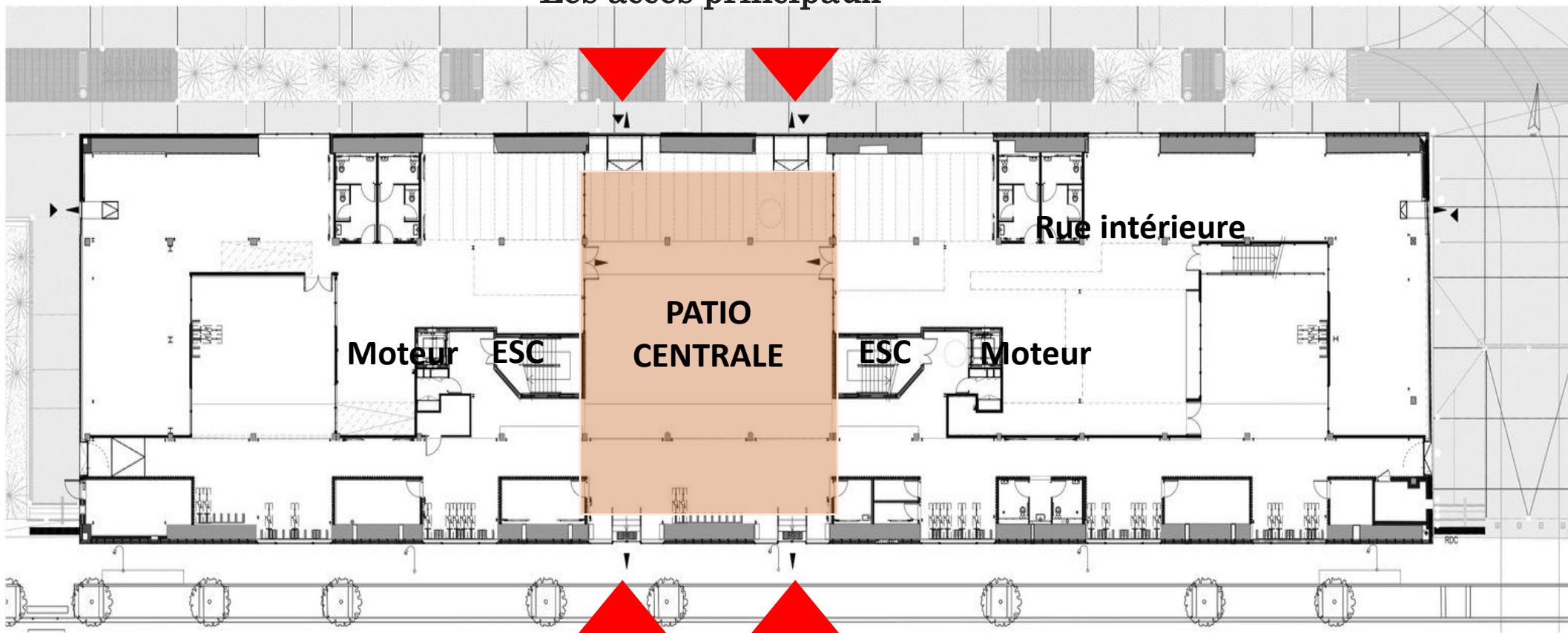


Photo 20 : L'intérieur du centre culturel Nantes.

1-3. Analyse fonctionnelle :

Le grand vide central avec deux « moteurs ». Ces architectures autonomes, accélérateurs de la distribution de l'ensemble des entités, abritent différentes fonctions qui sont : les escaliers, des petits bureaux appartenant à l'hôtel d'entreprises, des terrasses et des espaces de détente partagés. Les entrées principales sont situées au milieu des façades latérales nord et sud.

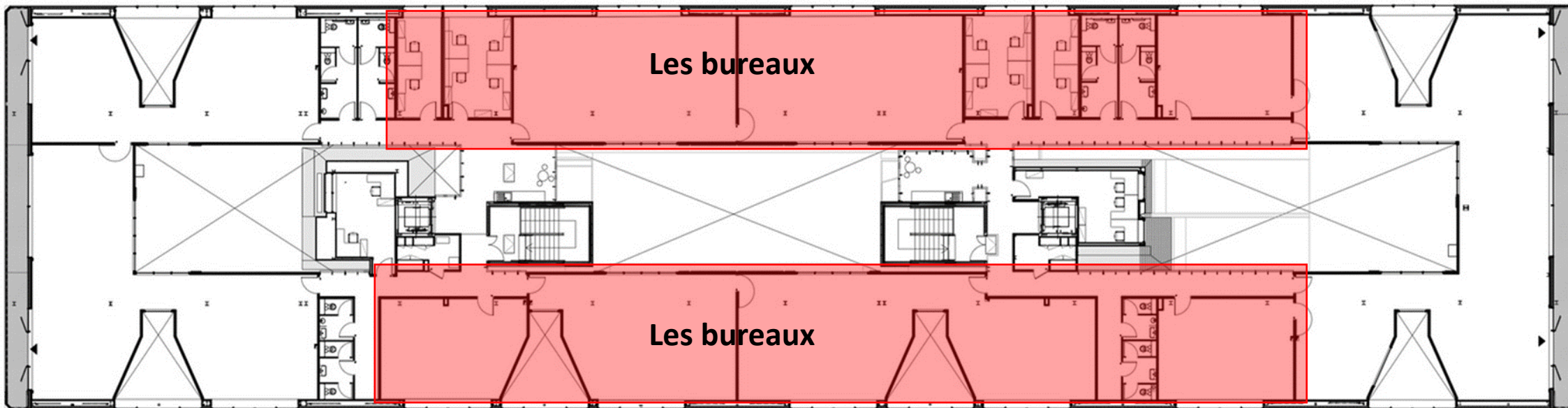
Les accès principaux



Les accès principaux

Les pignons est et ouest s'ouvrent aux deux-roues par l'intermédiaire d'une «rue intérieure» qui traverse et distribue en ligne droite les 80 mètres du bâtiment.

Les bureaux en étage sont doublement orientés. Ils donnent à la fois sur les façades extérieures et intérieures. Ils sont tous distribués par l'intermédiaire des « moteurs » prolongés par leurs coursives périphériques. Ces lieux offrent des perspectives uniques sur l'ensemble du volume.



PLAN 1 ETAGE



Deux atriums latéraux se répartissent de part et d'autre du hall d'accueil central. Ce sont de grands puits de lumière inondant les niveaux successifs et reliant visuellement les différents occupants entre eux.

Le grand atrium est le lieu de toutes les convergences. Il relie tous les accès : les « moteurs » responsables de la distribution verticale, et « la rue intérieure » qui elle s'occupe du déplacement horizontal. Il donne à voir la dimension de l'édifice sur toute la hauteur.

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

1-4. Traitement de la façade :

-Une architecture identitaire.

-Le projet de la Halle 6 Est s'inscrit dans la reconversion du site industriel Alstom de l'Île de Nantes. Les percements de la façade reprennent respectueusement le tramage lié à la structure du bâtiment existant. Le parement de façade est constitué de plaques d'Eternit gris clair découpé

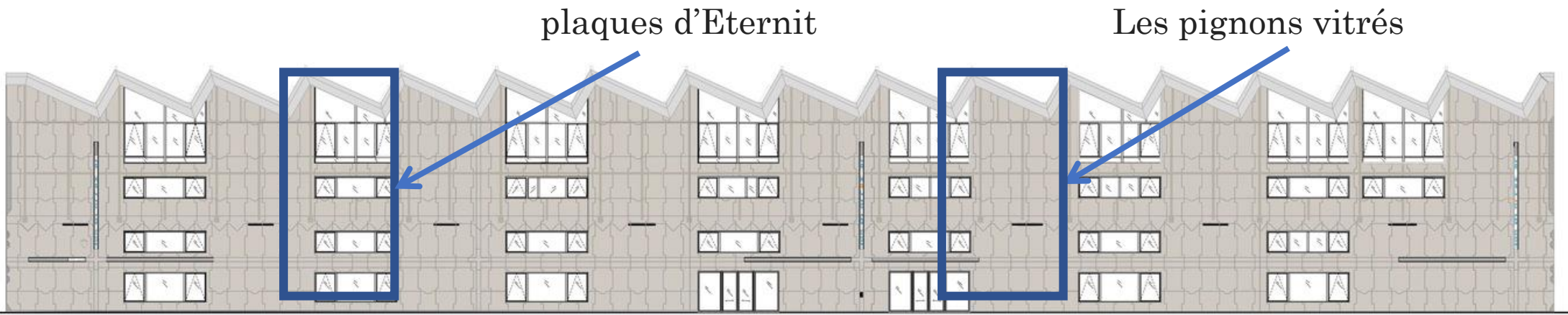
Les pignons largement vitrés sourient à l'espace public.

-La signalétique s'insère dans la rythmique des éléments de façades et annonce au quartier de la Création la reconversion de ce bâtiment ancré dans la mémoire des Nantais.



Photo 21 : L'intérieur du centre culturel Nantes.

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE



plaques d'Eternit

Les pignons vitrés

+ FACADE PROJETEE NORD - 1/100

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

1-5. Matériaux de construction :

Les matières premières utilisées à l'intérieur du hall (**acier galvanisé, béton, tôle perforée. Plancher périphériques, le plancher béton nervuré conservé**).

L'enveloppe extérieure du bâtiment en **Tectiva**, par son jeu de calepinage et d'usinage des tôles, fait apparaître dans le spectre les traces du passé et anticipe le risque sismique du futur.

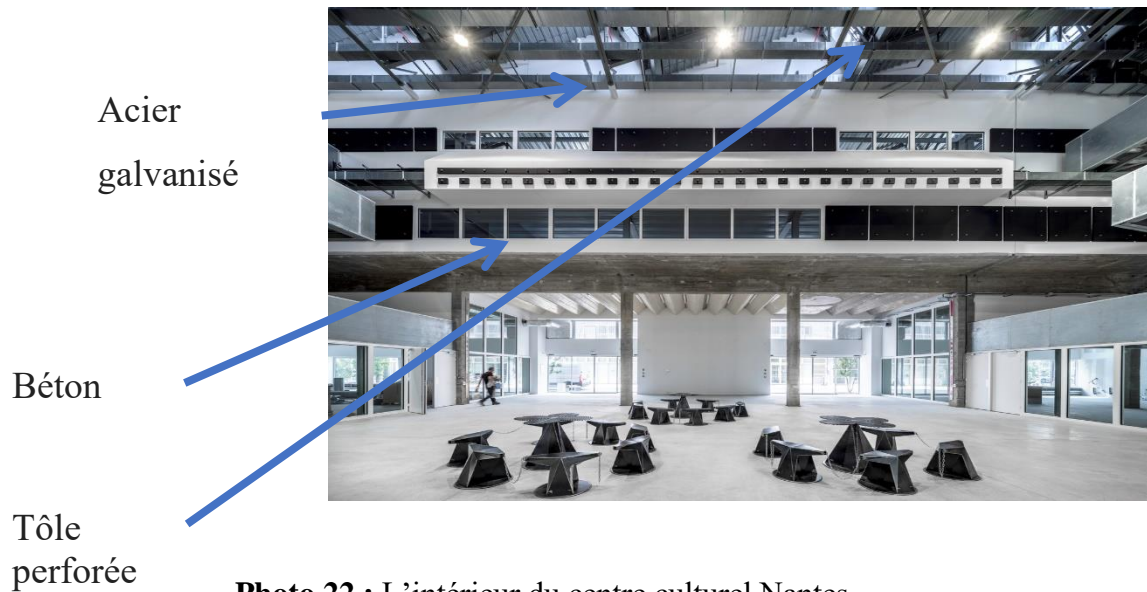
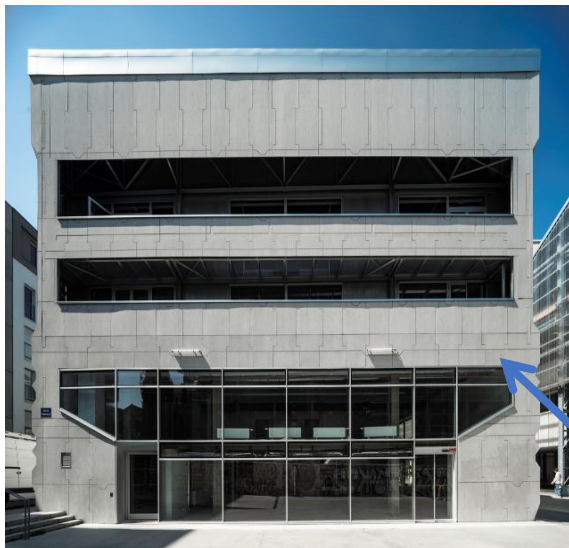


Photo 22 : L'intérieur du centre culturel Nantes.



Tectiva
est un matériau
en fibres-ciment
teinté dans la
masse

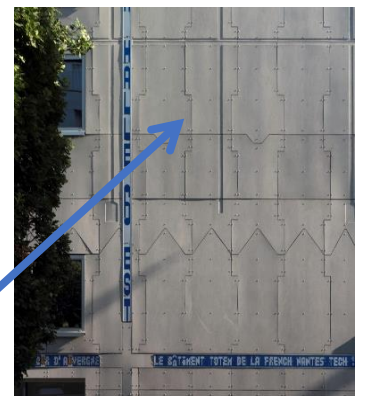


Photo 23 : Façade du centre culturel Nantes.

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

2- EXEMPLE 2: CENTRE CULTUREL Wagenhallen Stuttgart / ATELIER BRÜCKNER

Les Wagenhallen de Stuttgart sont devenus un centre culturel comprenant des espaces événementiels. En 2015, la ville de Stuttgart a chargé le studio allemand Atelier Brückner de rénover l'ancien entrepôt de stockage de locomotives. Les Constructions ressemblant à des hangars datant de 1895.

2-1. Présentation du projet :

Programme : Centre culturel

Architecte :ATELIER
BRÜCKNER

Dates de construction :2020

Surface terrain : 14000 m²



Photo 24: Centre culturel Wagenhallen Stuttgart.

2-2. Programme du projet :

Après la rénovation, le centre culturel se compose de trois parties : un espace événementiel de 4050 mètres carrés au sud-ouest, une partie centrale contenant des ateliers qui débordent dans le nouveau bâtiment à l'est (un total de 9500 mètres carrés) et les 450 mètres carrés école de danse.



Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

Photo 25 : L'intérieur du centre culturel Wagenhallen Stuttgart.

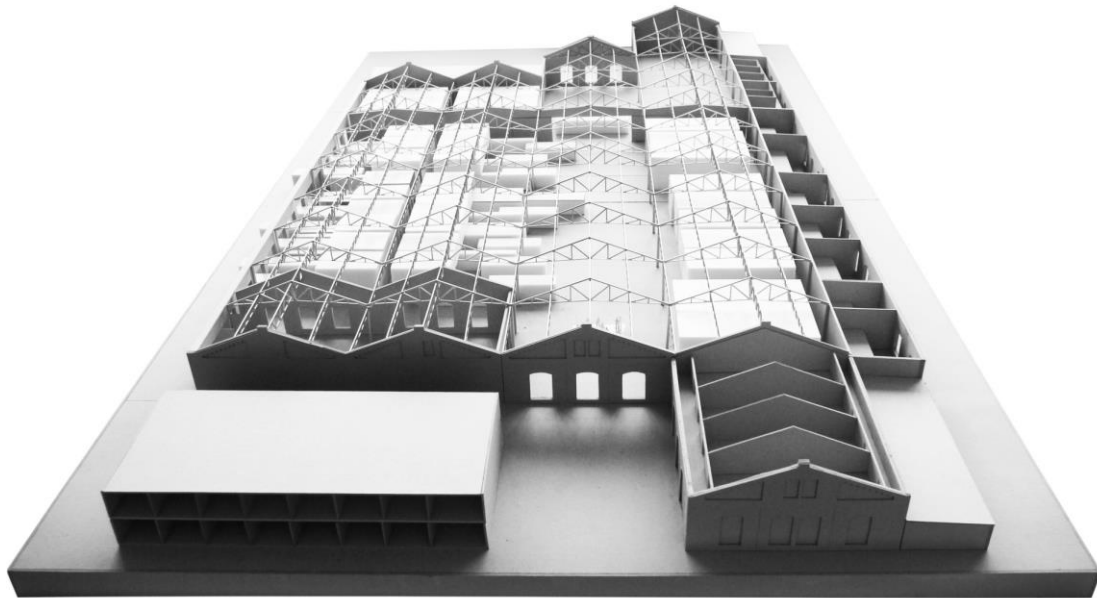


Photo 26: Maquette du centre culturel Wagenhallen Stuttgart.

2-3. Analyse fonctionnelle :

Visuellement parlant, les espaces installés ressemblent à un village d'ateliers couvert, d'une superficie de 3800 m² conçue comme des quartiers temporaires pour les artistes pendant les travaux de rénovation et de restauration. Les studios cubiques sont basés sur un principe modulaire et peuvent être utilisés comme ateliers, espaces de stockage et bureaux. Comme les plans au sol et les surfaces des cubes peuvent être individualisés, un espace de possibilités existe là - un lieu vivant et imprégné d'art pour les artistes créatifs.

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE



Figure-3-1 : Plan fonctionnel du centre culturel Wagenhallen Stuttgart.

2-4 Traitement de la facade :

L'Atelier Brückner a conservé la plus grande partie des bâtiments anciens, en restaurant leurs façades historiques en briques et leurs poutres de toit en acier.

Le nouveau toit est fait de panneaux métalliques plus légers. Les fenêtres ont été repensées avec des cadres en acier noir. De nouvelles façades ont été ajoutées qui imitent les arcs surbaissés et la maçonnerie du bâtiment d'origine. Alors que les murs les plus anciens sont en briques de clinker rouge ou ocre selon l'époque de la construction, les nouveaux ajouts sont en briques blanchies, révélant clairement l'étagement du bâtiment à différentes époques de son histoire.

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE



Photo 27: Centre culturel Wagenhallen Stuttgart.



Photo 28: Façade du centre culturel Wagenhallen Stuttgart.

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

3- Synthèse des analyses thématiques

	<p><u>EXEMPLE 01 :</u> CENTRE CULTUREL NANTES, France</p>	<p><u>EXEMPLE 02 :</u> Centre Culturel Wagenhallen Stuttgart / ATELIER BRÜCKNER</p>
<u>PROJET</u>		
<u>PRESENTATION</u>	<ul style="list-style-type: none"> • Surface terrain : 6115 m² <p>L'idée c'était d'avoir un bâtiment qui soit pédagogique et de vivre l'espace dans toutes ses dimensions, et révéler les singularités architecturales et patrimoniales industriel du bâtiment</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Surface terrain : 14000 m² <p>Les Wagenhallen de Stuttgart sont devenus un centre culturel comprenant des espaces événementiels, après la rénovation de l'ancien entrepôt de stockage de locomotives Une Construction ressemblant à des hangars datant de 1895</p>
<u>PROGRAMME</u>	<p>Le projet s'étale sur quatre niveaux autour de trois atriums : 700 m² pour La Cantine numérique 400 m² pour un second incubateur d'entreprises</p>	<p>Le centre culturel rénové se compose de trois parties :</p>

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

-	<p>3 700 m² d'espace pour des entreprises matures (22 bureaux ou plateaux à cloisonner de 43 à 300 m²) 900 m² d'espaces communs favorisant le croisement des coworkers, freelances, startups, industriels. L'organisation des espaces inter-bureaux a été travaillée horizontalement et verticalement pour favoriser le développement de cet écosystème aux multiples utilisateurs.</p>	<p>Un espace événementiel de 4050 mètres carrés au sud-ouest, une partie centrale contenant des ateliers qui débordent dans le nouveau bâtiment à l'est Une école de danse.</p>
<u>ARCHITECTURE</u>	<p>Une architecture identitaire Le projet s'inscrit dans la reconversion du site industriel Alstom de l'Île de Nantes. Les percements de la façade reprennent respectueusement le tramage lié à la structure du bâtiment existant. Le parement de façade est constitué de plaques d'Eternit gris clair découpé Les pignons largement vitrés créent l'espace public. La signalétique s'insère dans la rythmique des éléments de façades L'utilisation des ouvertures verticales pour casser l'horizontalité du bâtiment</p>	<p>La plus grande partie des bâtiments anciens ont été conservés, en restaurant leurs façades historiques en briques Le nouveau toit est fait de panneaux métalliques plus légers. Les fenêtres ont été repensées avec des cadres en acier noir. De nouvelles façades ont été ajoutées qui imitent les arcs surbaissés et la maçonnerie du bâtiment d'origine. Alors que les murs les plus anciens sont en briques de clinker rouge ou ocre selon l'époque de la construction, les nouveaux ajouts sont en briques blanchies, révélant clairement l'étagement du bâtiment à différentes époques de son histoire</p>
<u>SYNTHESE</u>	<p>Cet exemple et cette intervention nous permet d'avoir l'idée sur la manière de reconvertir un bâtiment pour le redonner une vie et mettre en valeur ses richesses patrimoniales en intégrant un programme riche qui réponds aux besoins et traduire l'identité du bâtiment qui s'agit du patrimoine industriel en préservant sa valeur et son potentiel.</p>	<p>Le processus de rénovation de cet ancien entrepôt a combiné deux concepts essentiels dans le façonnage du centre culturel. Le premier, c'est le maintien de la mémoire du lieu par la préservation et la sauvegarde du bâti ancien et l'insertion de l'infrastructure industrielle dans l'aménagement de tous les espaces. Le second, c'est la génération d'une durabilité économique pour rétablir une durabilité sociale à travers l'aspect culturel et touristique et la modernité des techniques architecturales.</p>

Tableau3-1 : Synthèse de l'analyse des exemples.

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

III) Programmes surfaciques :

Fonction	Espace	Sous espace	S. m ²	Nb.	S. Total	Programme Technique (dimensionnement des espaces)																								
Accueil 	Les extérieurs	Abords	180	1	605	<p>Parvis et Hall d'accueil</p> <p>① class bases ② sec secretary ch changing ck caretaker</p>																								
		Parvis	425	1																										
	Hall d'accueil	Hall d'accueil/Réception	60	1	210		<p>Hauteurs recommandé pour les activités</p> <p>E (shelf) D (coat peg) C (bench) B (table) A (chair)</p>																							
		Espace d'attente	100	1																										
		Sanitaire	25	2																										
Education 	Unité d'éducation	Salle polyvalente	76	1	443	<p>Encombrement mobilier scolaire</p> <p>Relation salle de classe/couloir /extérieur</p>																								
		Salles d'activités	41	1																										
		Atelier music	22	2																										
		Atelier dessin	38	2																										
		Magasin	4	5																										
		Archive	22	1																										
		Sanitaire	12	2																										
		Bureau directeur	25	01																										
		Secrétariat	11	01																										
		Salle de réunion	24	01																										
Circulation	55	01																												
Gestion 	Administration	Bureaux directeurs	32	1	81	<p>Dim. Espace Administratif</p> <p>COMPTEUR</p> <table border="1" style="font-size: 8px;"> <tr><th>Local</th><th>Capacité</th><th>Surface</th><th>Largeur</th></tr> <tr><td>Bureau directeur</td><td>1 personne</td><td>≥ 12 m²</td><td>≥ 3 m</td></tr> <tr><td>Secrétariat</td><td>1 personne</td><td>≥ 10 m²</td><td>≥ 3 m</td></tr> <tr><td>Salle enseignants</td><td>tous les enseignants⁽¹⁾</td><td>≥ 12 m²</td><td>≥ 3 m</td></tr> <tr><td>Réunion / Archives / Sandaevang⁽²⁾</td><td></td><td>≥ 8 m²</td><td>≥ 3 m</td></tr> <tr><td colspan="4">+ 1 toilette hommes + 1 toilette femmes</td></tr> </table>	Local	Capacité	Surface	Largeur	Bureau directeur	1 personne	≥ 12 m ²	≥ 3 m	Secrétariat	1 personne	≥ 10 m ²	≥ 3 m	Salle enseignants	tous les enseignants ⁽¹⁾	≥ 12 m ²	≥ 3 m	Réunion / Archives / Sandaevang ⁽²⁾		≥ 8 m ²	≥ 3 m	+ 1 toilette hommes + 1 toilette femmes			
		Local	Capacité	Surface			Largeur																							
		Bureau directeur	1 personne	≥ 12 m ²			≥ 3 m																							
	Secrétariat	1 personne	≥ 10 m ²	≥ 3 m																										
	Salle enseignants	tous les enseignants ⁽¹⁾	≥ 12 m ²	≥ 3 m																										
	Réunion / Archives / Sandaevang ⁽²⁾		≥ 8 m ²	≥ 3 m																										
+ 1 toilette hommes + 1 toilette femmes																														
Secrétariat	18	1																												
Archive	31	1																												
Locaux techniques	Bâche a eau	16	1	57	<p>Place de parking/ Fauteuil roul.</p> <p>3,40 2,30 2,40 3,30</p>																									
	Groupe électrogène +post transformateur	25	1																											
	Chaufferie	16	1																											
Stationnement	Place de parking	48	50	2400	<p>Administration</p> <p style="text-align: right; font-size: 12px;">Activier Windows</p>																									

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

Fonction	Espace	Sous espace	S. m ²	Nb.	S. Total	Programme qualitatif (dimensionnement des espaces)
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 10px;"> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> </div> </div>	Restaurant	Cuisine	50	1	320	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;">Amphithéâtre</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;">Schéma Restaurant</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;">Dim. Et Aménagement Restaurant</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;">Cinéma</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;">Loge de gardien</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;">Salle spécialisée</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p style="text-align: center;">Bibliothèque / médiathèque</p> </div> </div>
		Cafétéria	100	1		
		Restaurent	150	1		
	Loge Gardien	Sanitaire	20	1	33	
		Hall	12	1		
		Chambre	11	1		
		Kitchenette	06	1		
	Salle de cinéma	Salle de bain + W.C	04	1	303	
		Salle cinéma	196	1		
		Scène	21	1		
Arriéré scène		24	1			
Vestiaire		46	1			
Les boutiques	Sanitaire	08	2	120		
	Boutiques	30	4			
Bibliothèque	Accueil	32	1	236		
	Espace Lecture	100	2			
	Bureau	11	2			
	Sanitaire	9	1			
Salles d'exposition	Salle d'exposition	206	1	372		
	Magasin	42	1			
	Bureau de gestion	16	1			
	Accueil	70	1			
	Sanitaire	19	2			
SURFACE TOTAL					2780	

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

IV) *Genèse de projet*

Ce projet possède deux accessibilités ; l'accès principale se trouve sur la route nationale RN7 et l'accès secondaire vers la forêt. Elle est mitoyenne par des habitations R+1 et R+2.



Le site du projet Prédominance végétale

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

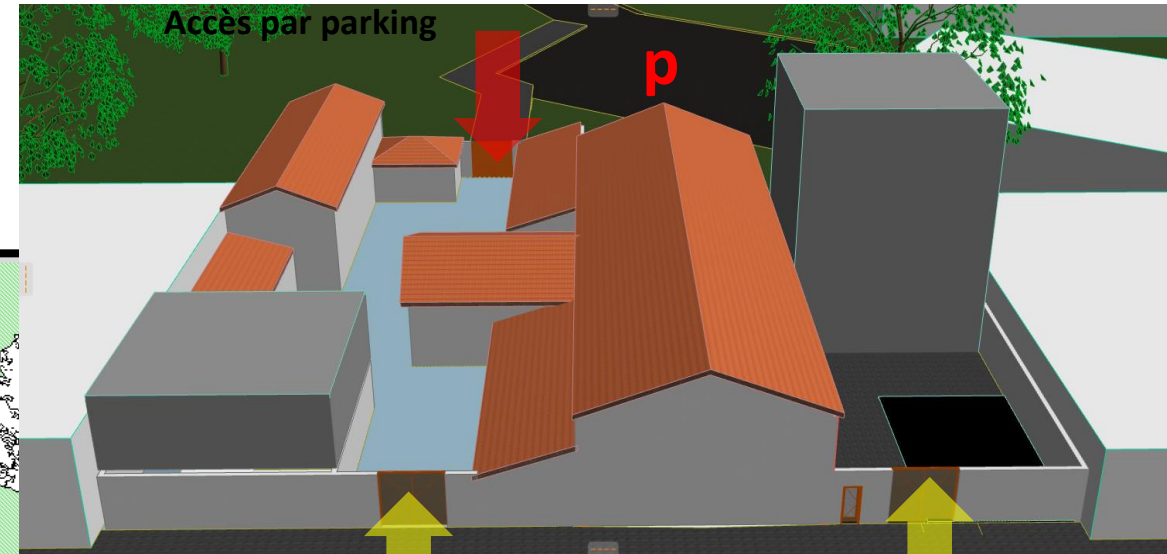
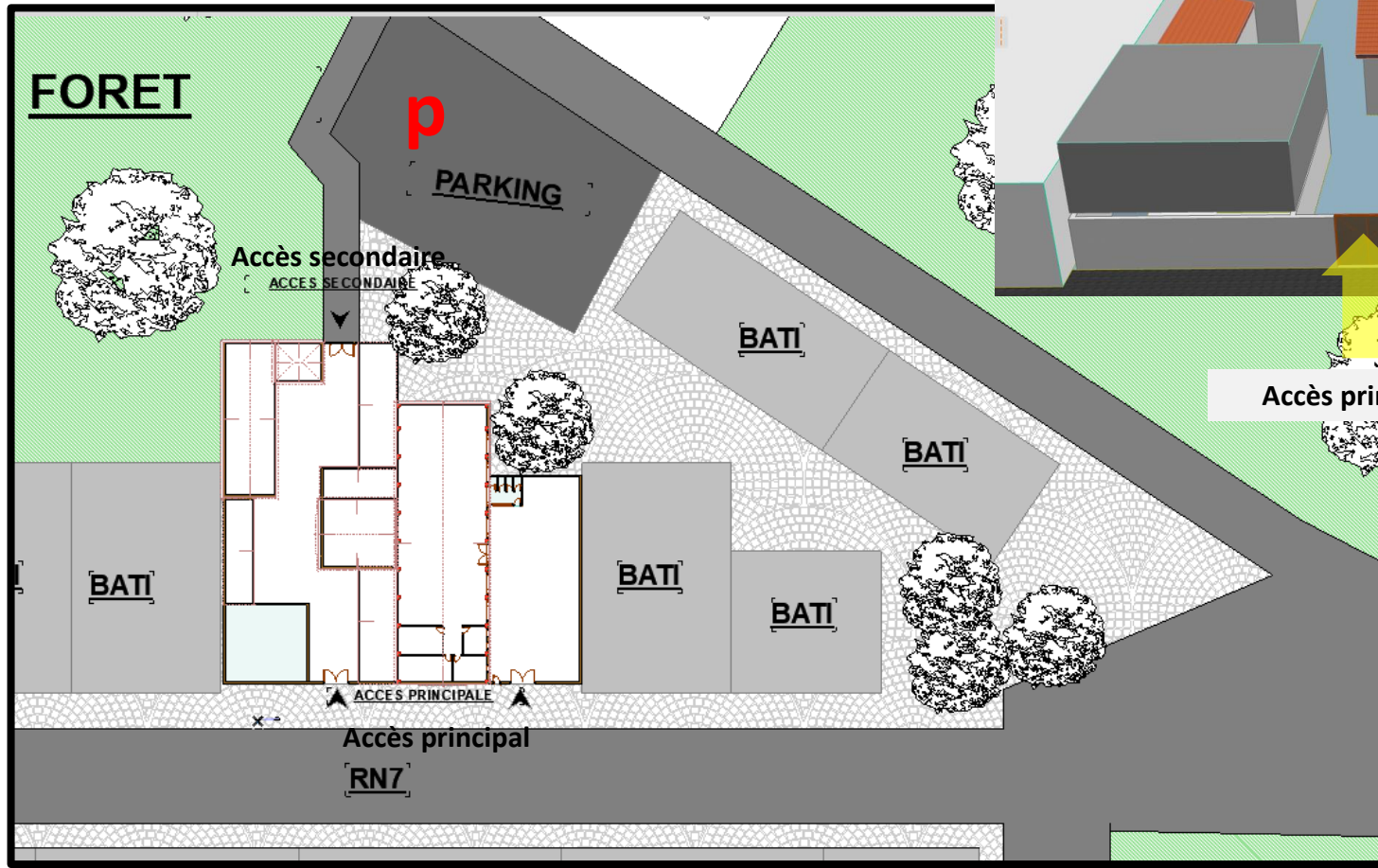
Étape 01: L'accessibilité de la ferme

La ferme possède plusieurs accès :

-Deux accès principaux se trouvent sur la route nationale RN7

-Un accès secondaire un autre flux faible, où nous allons créer

l'accès au parking



Accès principal

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

Étape 02 : Intervention urbaine

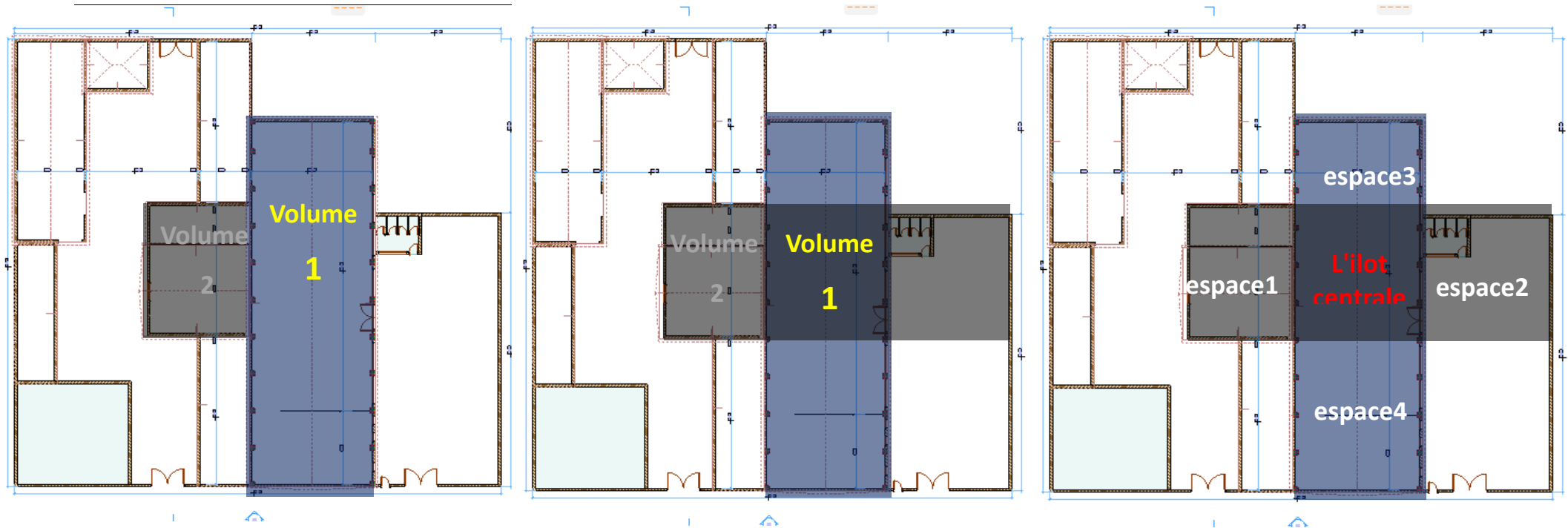
Notre stratégie est de conserver le maximum de bâtis pour garder sa valeur historique et l’empreinte du cachet français.



Bâtiment à conserver **Bâtiment à démolir**

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

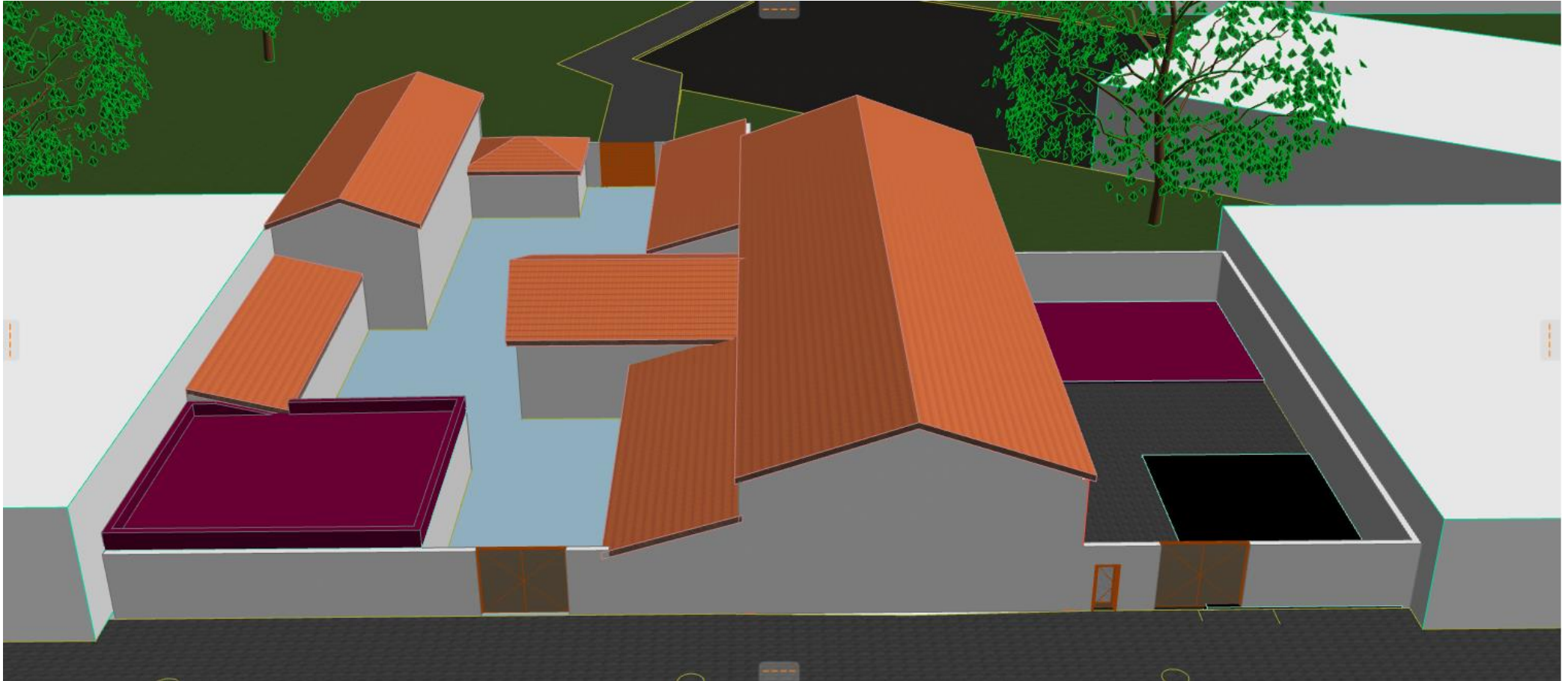
Étape 03 : Zoning des espaces



Dans le zoning des espaces, nous avons pensé de prolonger le volume 2 pour créer un îlot central qui donne sur les différents espaces afin de faciliter la circulation

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

Étape 03 : Zoning des espaces

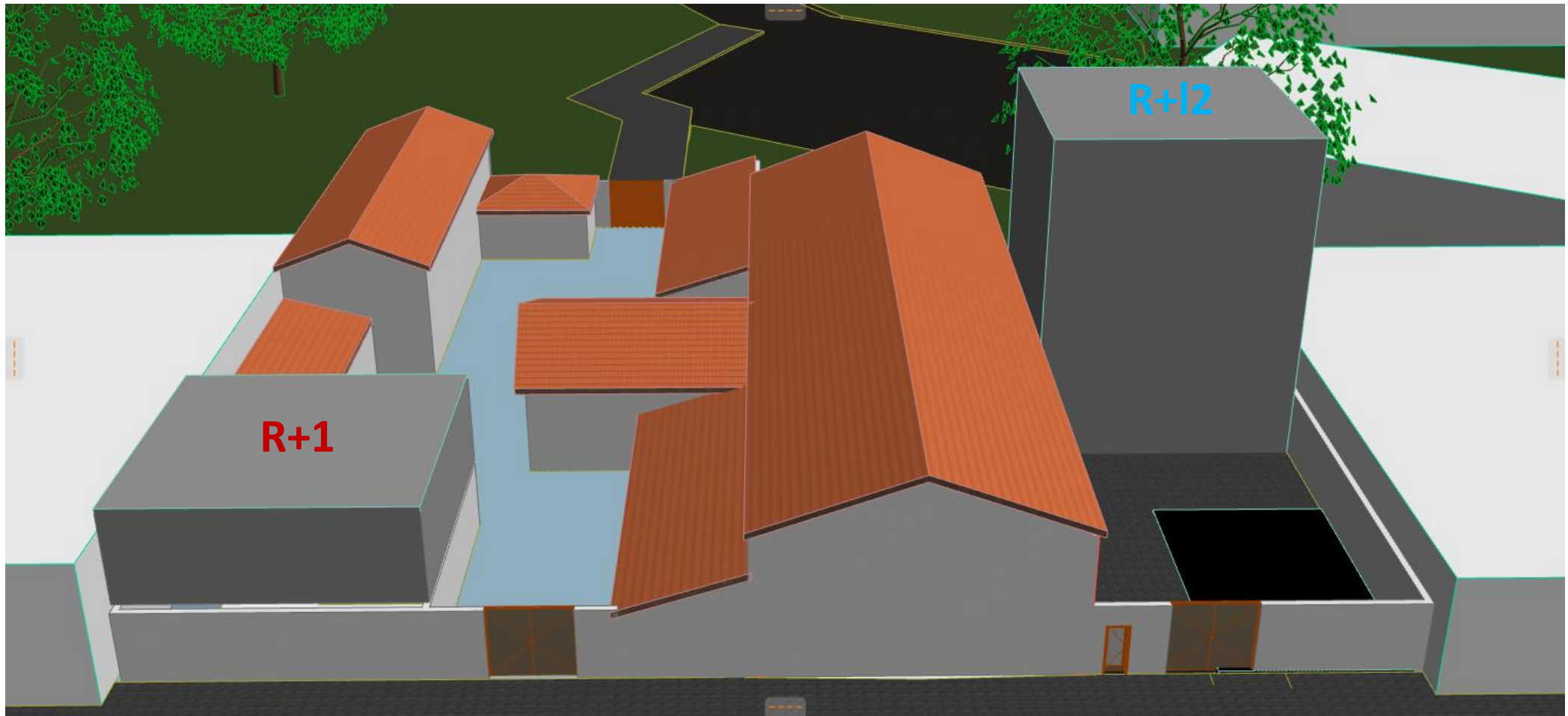


Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

Étape 04 : Volumétrie

-Comme nous avons mentionné au paravent, le prolongement du volume 2 est effectué sous forme du R+2 à cause du recule existant sur l'accès secondaire.

- L'accès principale est marqué par un volume R+1 ; qui va être traité de la même manière que R+2 pour indiquer les limites de la façade de la ferme.



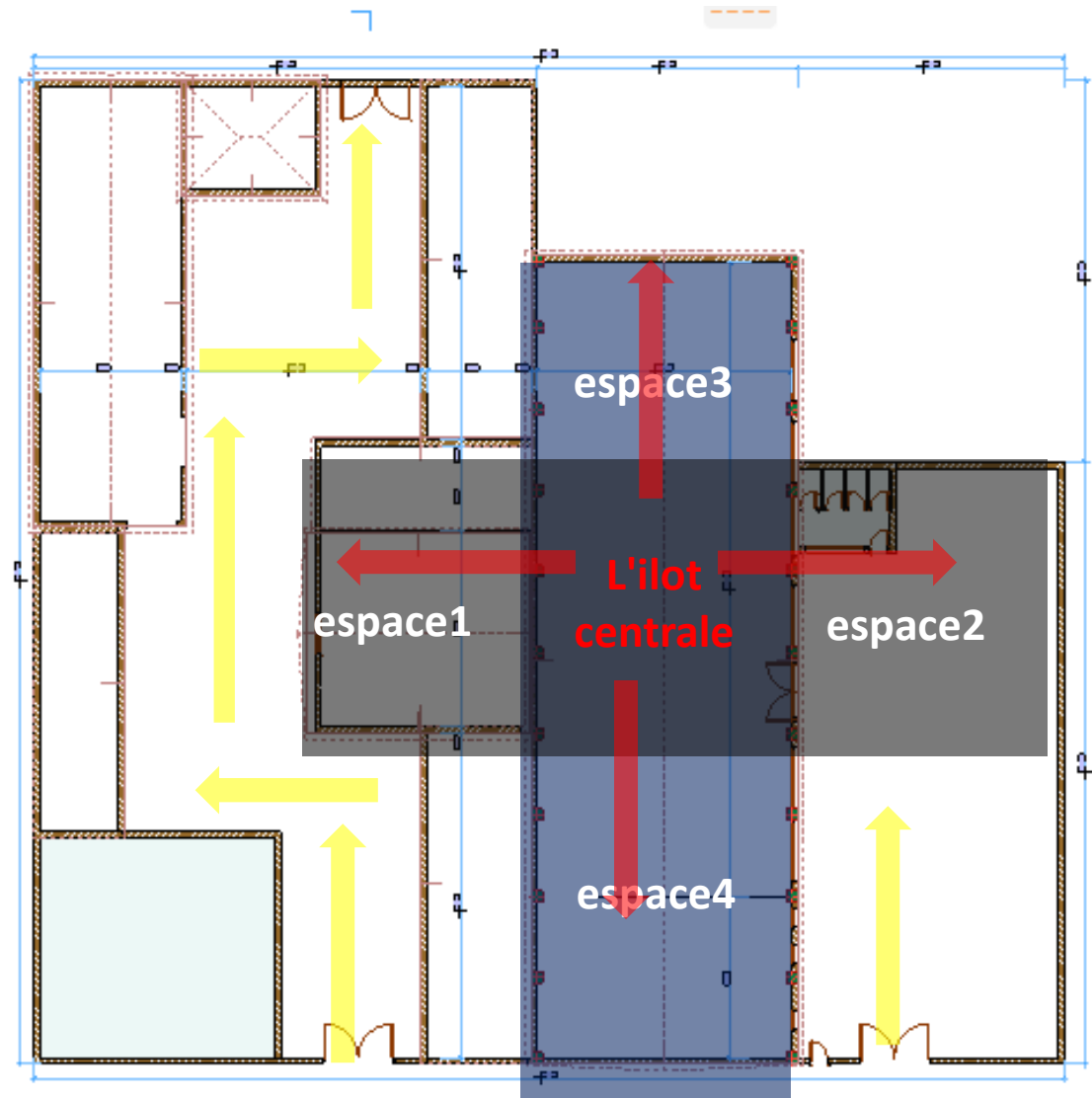
Bloc en R+1

Bloc en R+2

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

Étape 05 : La circulation

L'avantage qu'offre cette ferme est l'effet pittoresque. En effet, en accédant à partir de l'accès principale ou l'accès du parking, nous étions surpris par les espaces vaste que dispose.

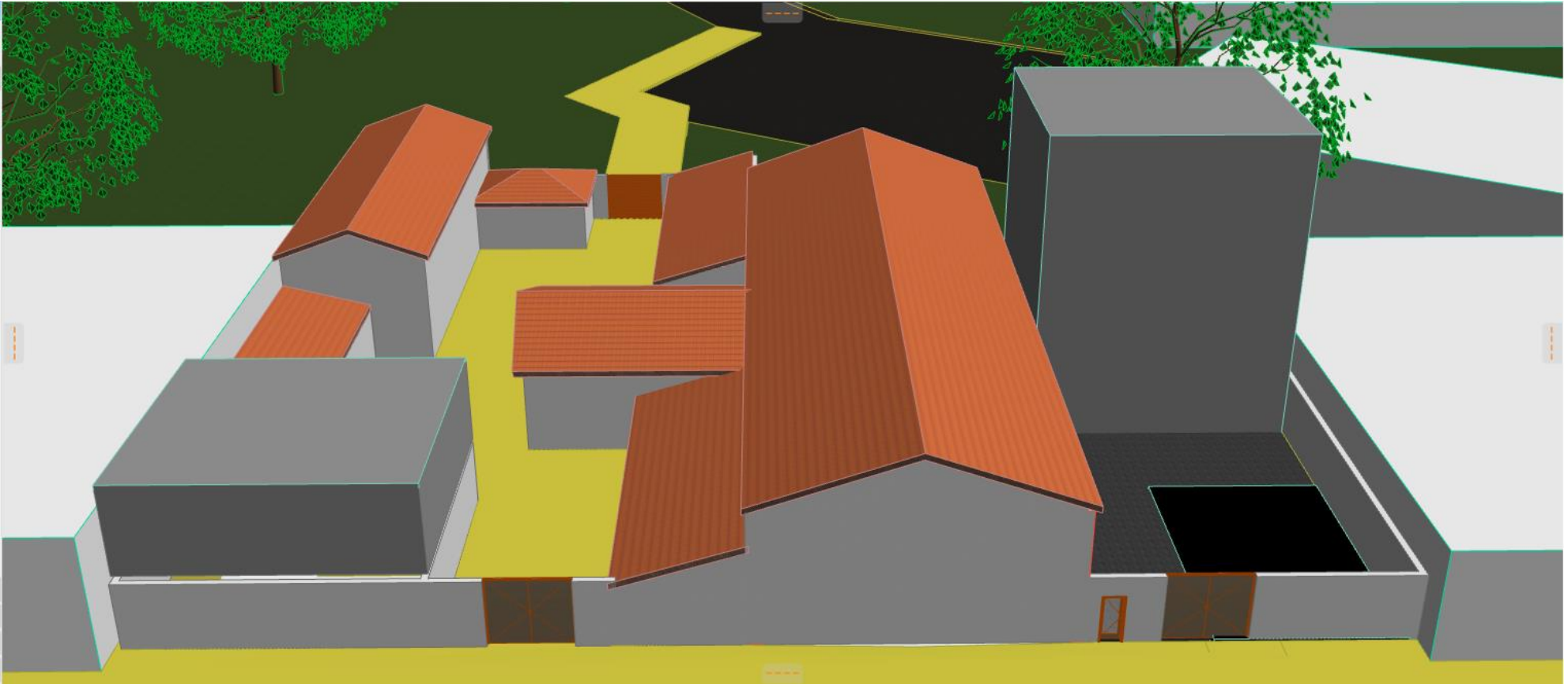


L'effet surprise

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

Étape 05 : La circulation

A travers la ferme, nous voulons aussi instaurer un circuit de passage de la route nationale 7 vers la voie secondaire en accédant par l'accès principal vers l'accès secondaire.



Prolongement des voiries avec la notion de pittoresque

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

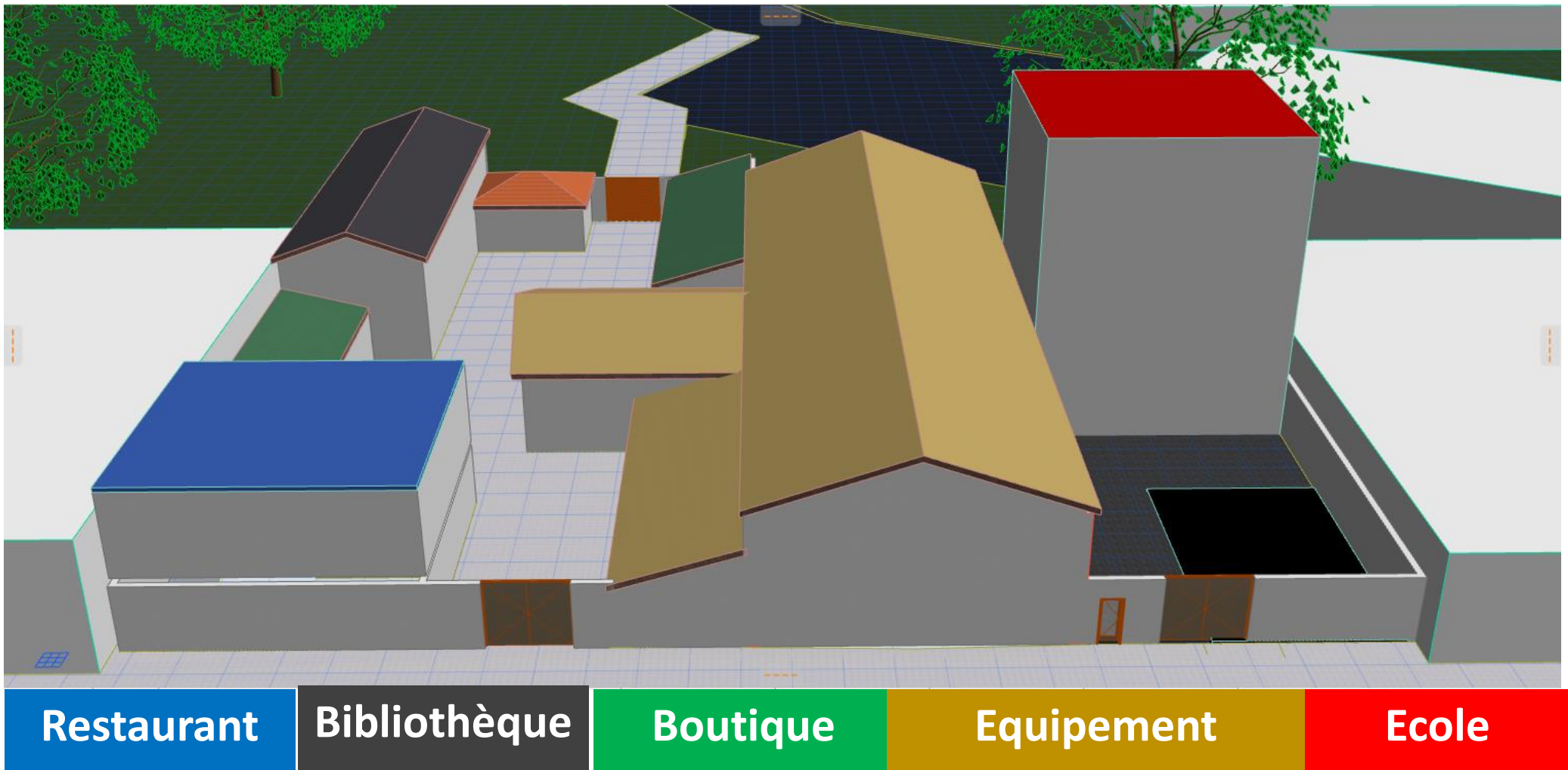
Étape 06 : Fonctionnement

-Nous avons projeté le hangar central par des fonctions culturelles.

-Pour le volume R+1 qui présente la façade sur le boulevard principal, nous l'avons projeté pour une cafétéria et restauration.

-Nous avons attribué le volume R+2 pour une école culturelle.

-Dans le parvis et l'esplanade, nous avons placé des boutiques pour vendre des souvenir des souvenirs ; des fleurs...ect



Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

V) *Description du projet :*

Notre projet affiche une implantation qui ressemble la forme de l'assiette d'intervention composée essentiellement de lignes droites. Sa vocation patrimoniale est assurée par l'ancienne FERME avec deux nouvelles extensions. Cette association donne naissance à un centre culturel et artistique.

L'accès principal du projet est assuré depuis le Boulevard principale RN 7 et secondaire depuis une voie secondaire où se trouve le parking de 44 places.

Notre projet se matérialise par l'effet de surprise par des voies piétonne intérieurs dans le projet,

Les visiteurs sont accueillis à l'extérieur au niveau du parvis de l'équipements. Ce dernier est un élément important dans le fonctionnement. Il contient des espaces verts avec des esplanades.

Le bâtiment central : C'est l'espace le plus important influent du projet, il contient un grand espace d'accueil qui distribue vers plusieurs espace : une salle de cinéma avec des vestiaire, une arrière scène; une grande salle d'exposition avec un bureau et un magasin.

Le bâtiment central et en relation directe avec le bloc en R+2 que nous avons injecté dans notre assiette à travers une galerie

Le bloc en R+2: C'est un espace de formation et d'éducation en RDC. Il est accessible par deux accès. Le premier à partir de la RN7, qui est considéré comme un accès de piétonne et un accès mécanique au parking pour les profs à l'intérieur. Il existe deux salles polyvalentes et des escaliers qui mènent au 1^{er} étage où on trouve des ateliers (atelier, dessin, atelier de musique et atelier théâtre avec des magasins) et des sanitaires. Au 2^{ème} étage, l'administration est placée (Bureau directeur, secrétariat, salle de réunion, Archive et atelier dessin avec magasin).

Le restaurant se trouve sur l'accès principale en deux niveaux. Le RDC contient une cafétéria avec une cuisine et le 1^{er} étage est destiné à un espace de restauration.

Dans la partie nord, il y'a un accès secondaire où se trouve la loge gardien à côté de la bibliothèque.

La bibliothèque est accessible via l'espace de transition. Elle est étalée sur deux niveaux et comprend des espaces ouverts pour la lecture et de livres et le travail en groupes. Il a été

Chapitre III : APPROCHE CONCEPTUELLE

consacré des bureaux pour les bibliothécaires et des escaliers menant vers le premier étage où se trouve un autre espace ouvert pour la lecture dans un atmosphère paisible.

Dans notre aménagement, se trouvent trois magasins pour les visiteurs (Fleuriste, Kiosque, Magasin de souvenir)

En ce qui concerne les locaux techniques, un local est réservé pour la chaufferie et la bache a eau et un local pour le groupe électrogène et le poste transformateur qui se trouve dans la partie nord.

FORET

N

**PARKING 44
PLACES**

(VOIE SECONDAIRE DE 08 M)

**ACCES
SECONDAIRE**

BATI

BATI

BATI

BATI

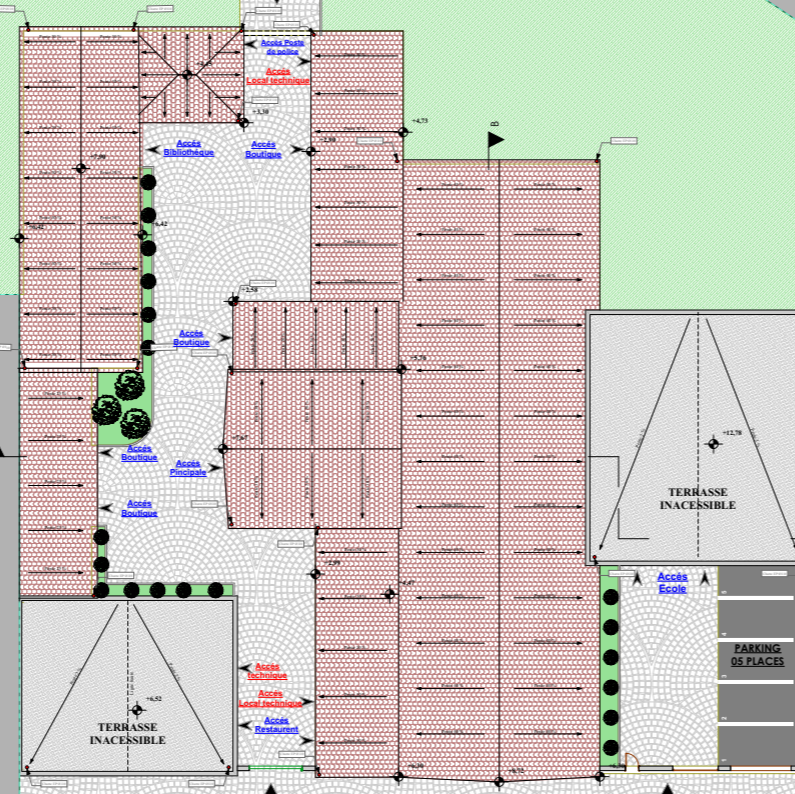
BATI

BATI

BATI

RN7 (VOIE DE 14 M)

ACCES PRINCIPALE



BATI

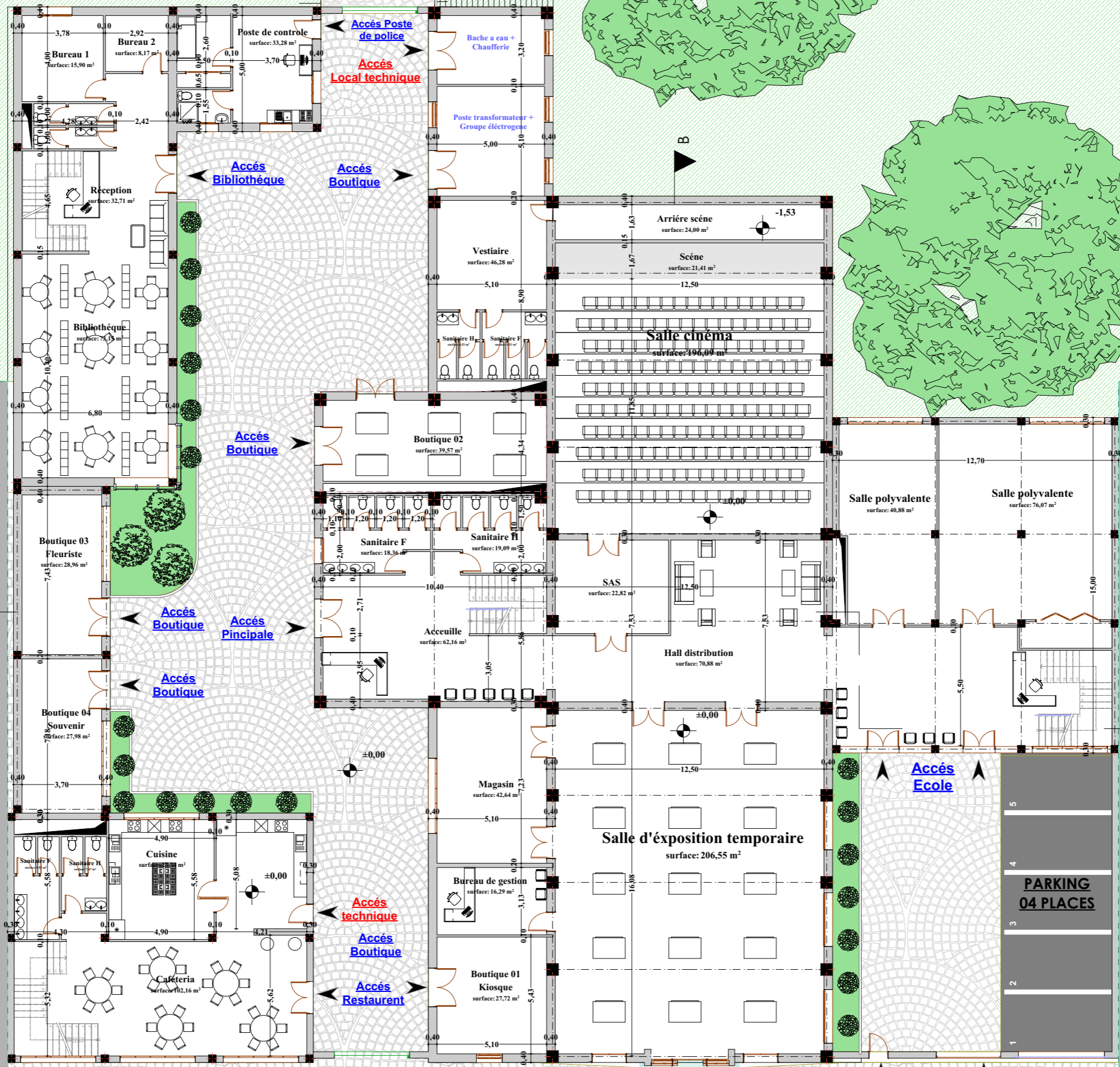
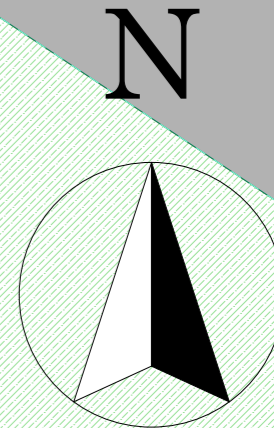
BATI

BATI

BATI

BATI

PLAN DE MASSE ECH : 1/500



BATI

BATI

ACCES PRINCIPALE

PLAN REZ DE CHAUSSEE ASSEMBLAGE ECH : 1/200

+0,00 ≈ +26,00

Issue de secours

Accès Piétonne
Accès Mécanique

Accès Boutique
Accès Pincipale

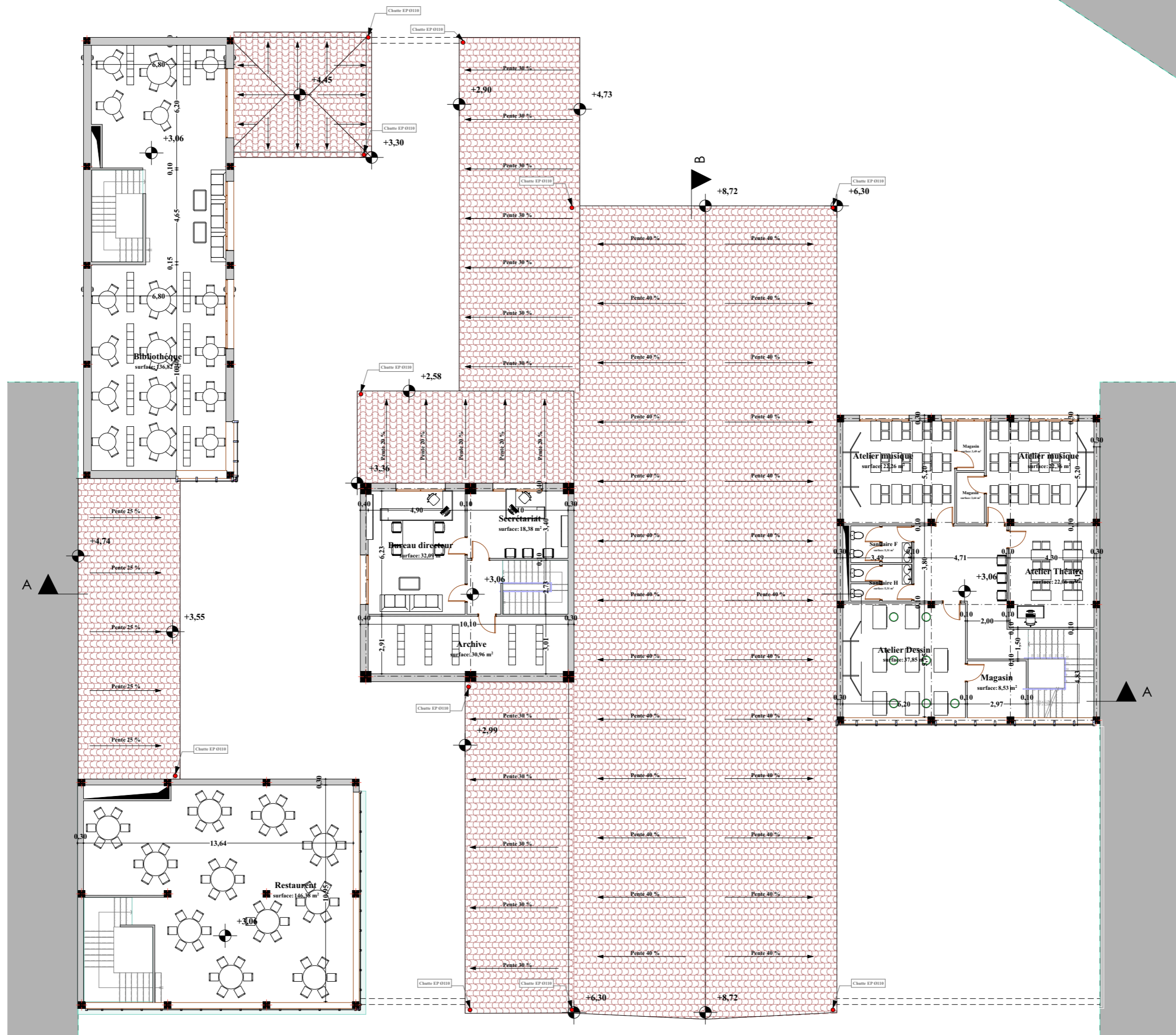
Accès Boutique

Accès Bibliothèque
Accès Boutique

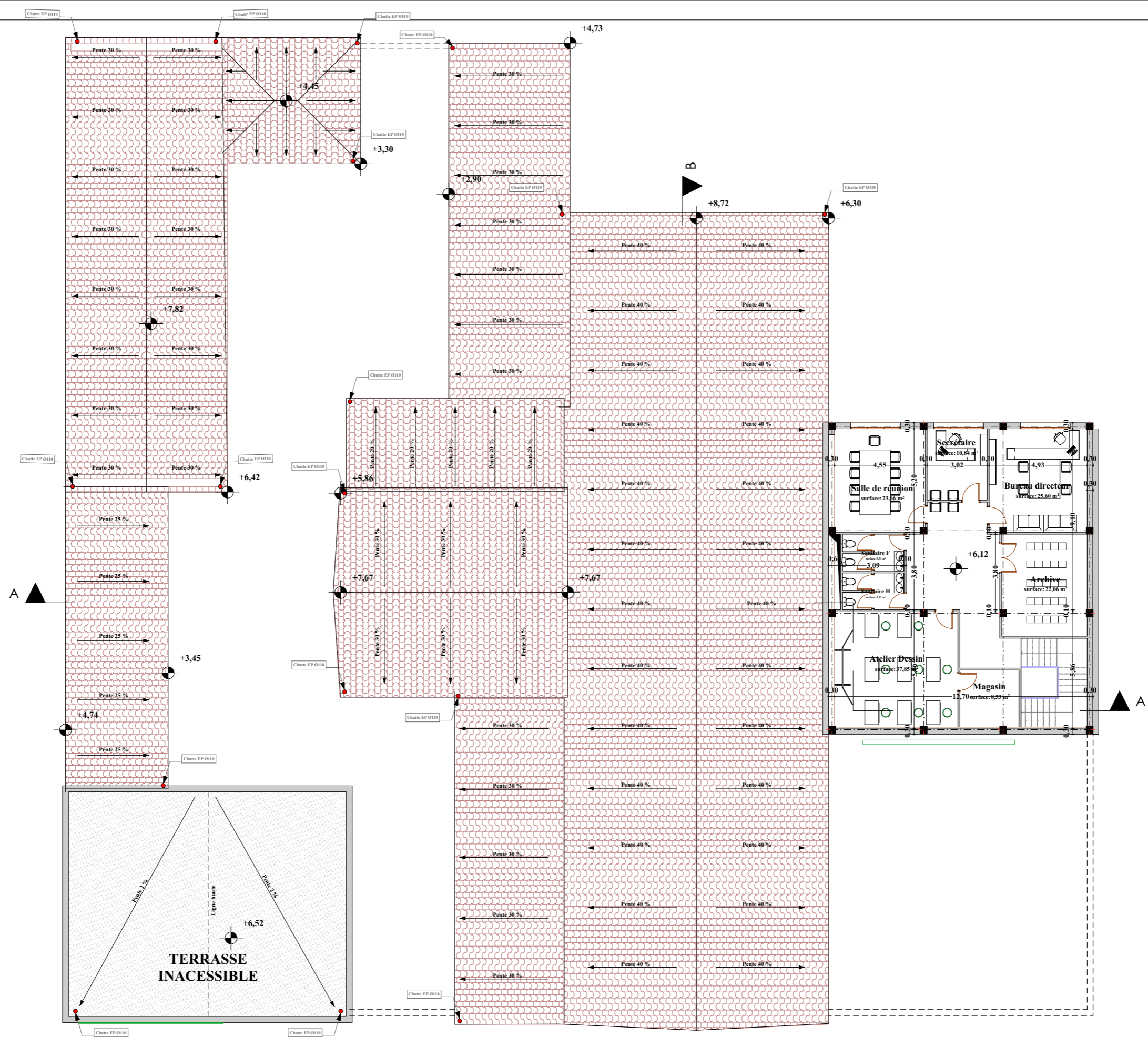
Accès Poste de police
Local technique

Accès Ecole

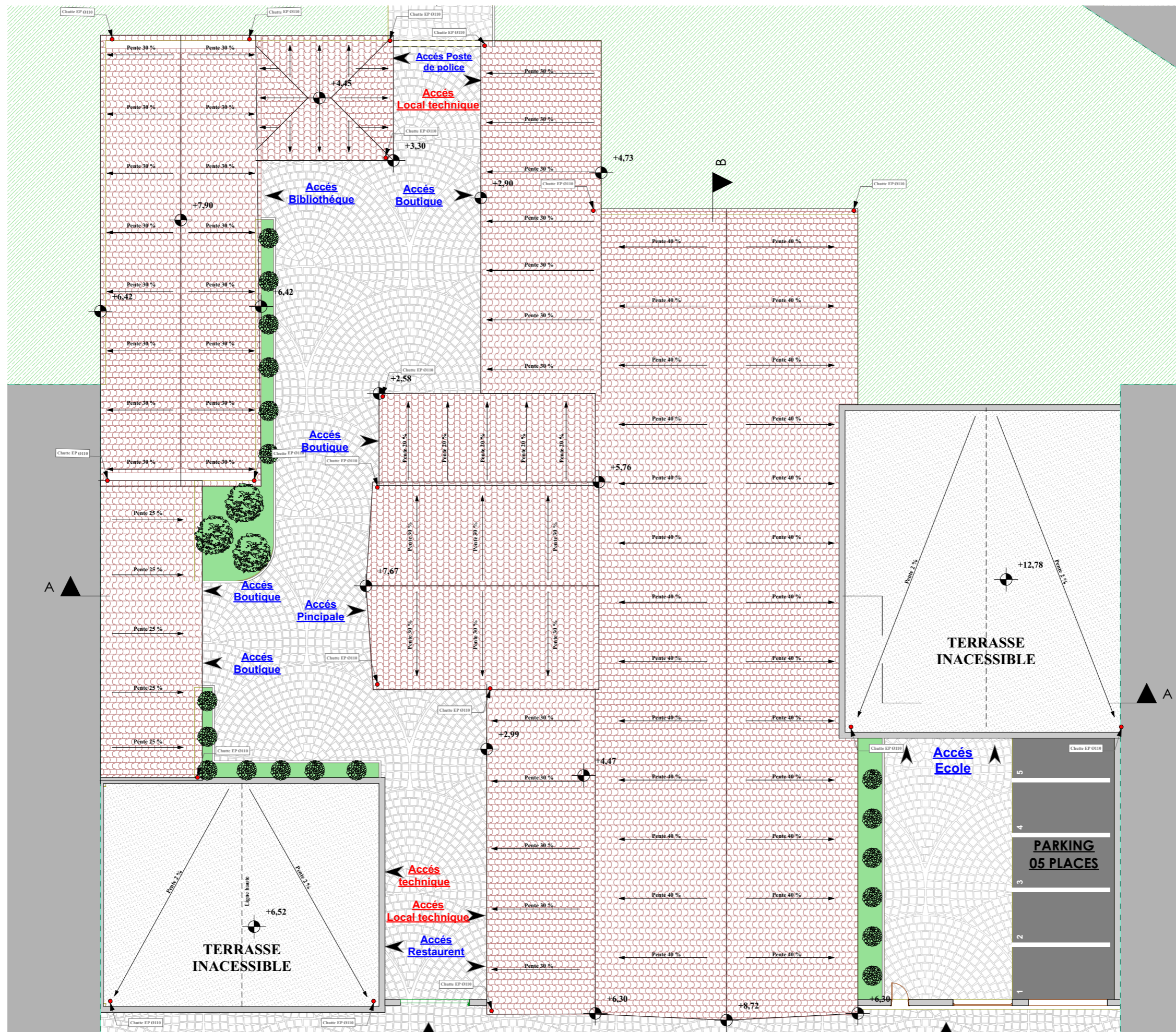
Accès technique
Accès Boutique
Accès Restaurant



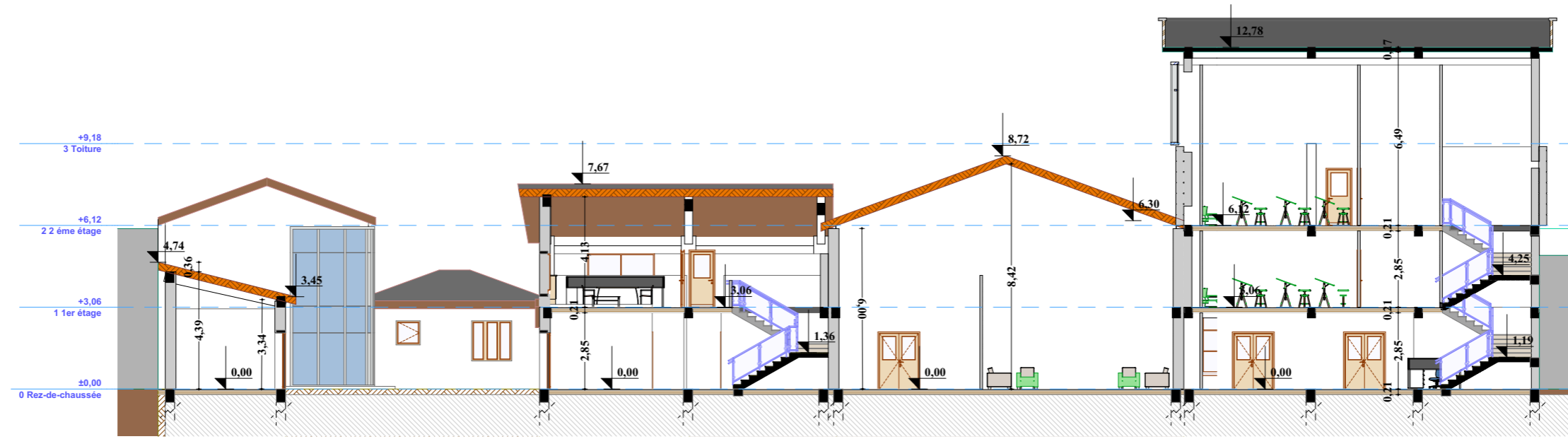
PLAN 1^{er} ETAGE ASSEMBLAGE ECH : 1/200



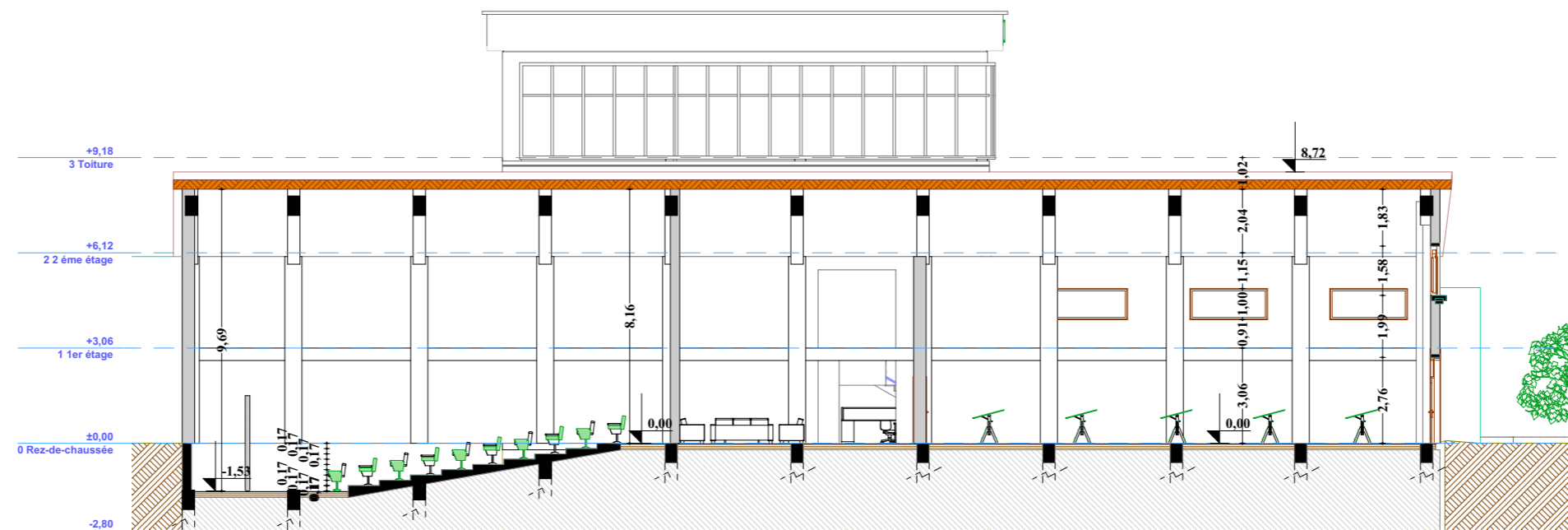
+6,12 = +32,12
PLAN 2^{ème} ETAGE ASSEMBLAGE ECH : 1/200



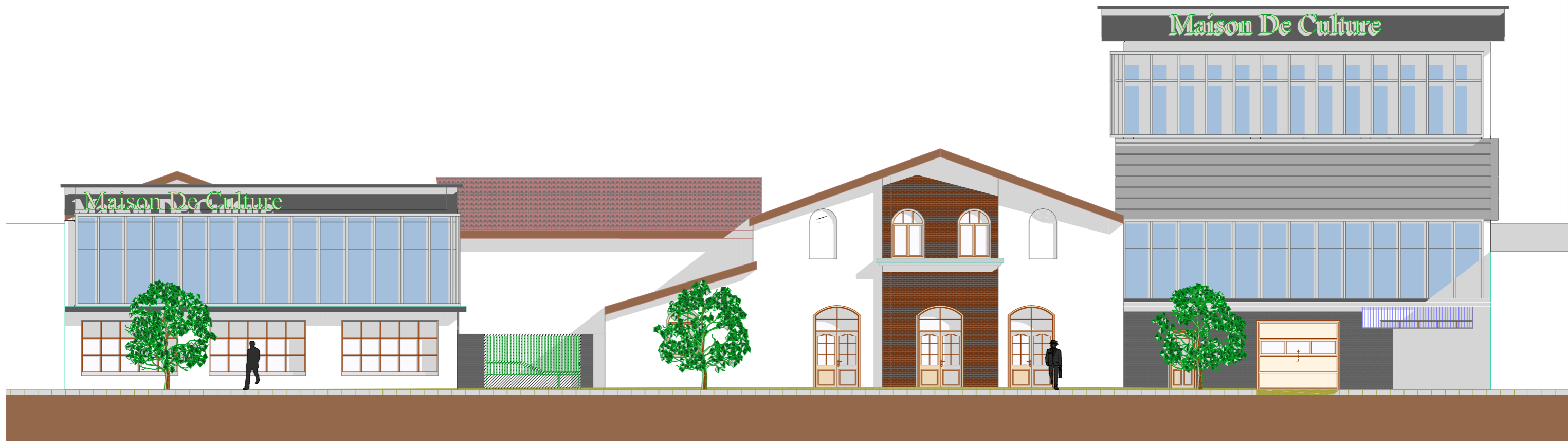
PLAN DE TOITURE ECH : 1/200



COUPE A-A ECH : 1/200

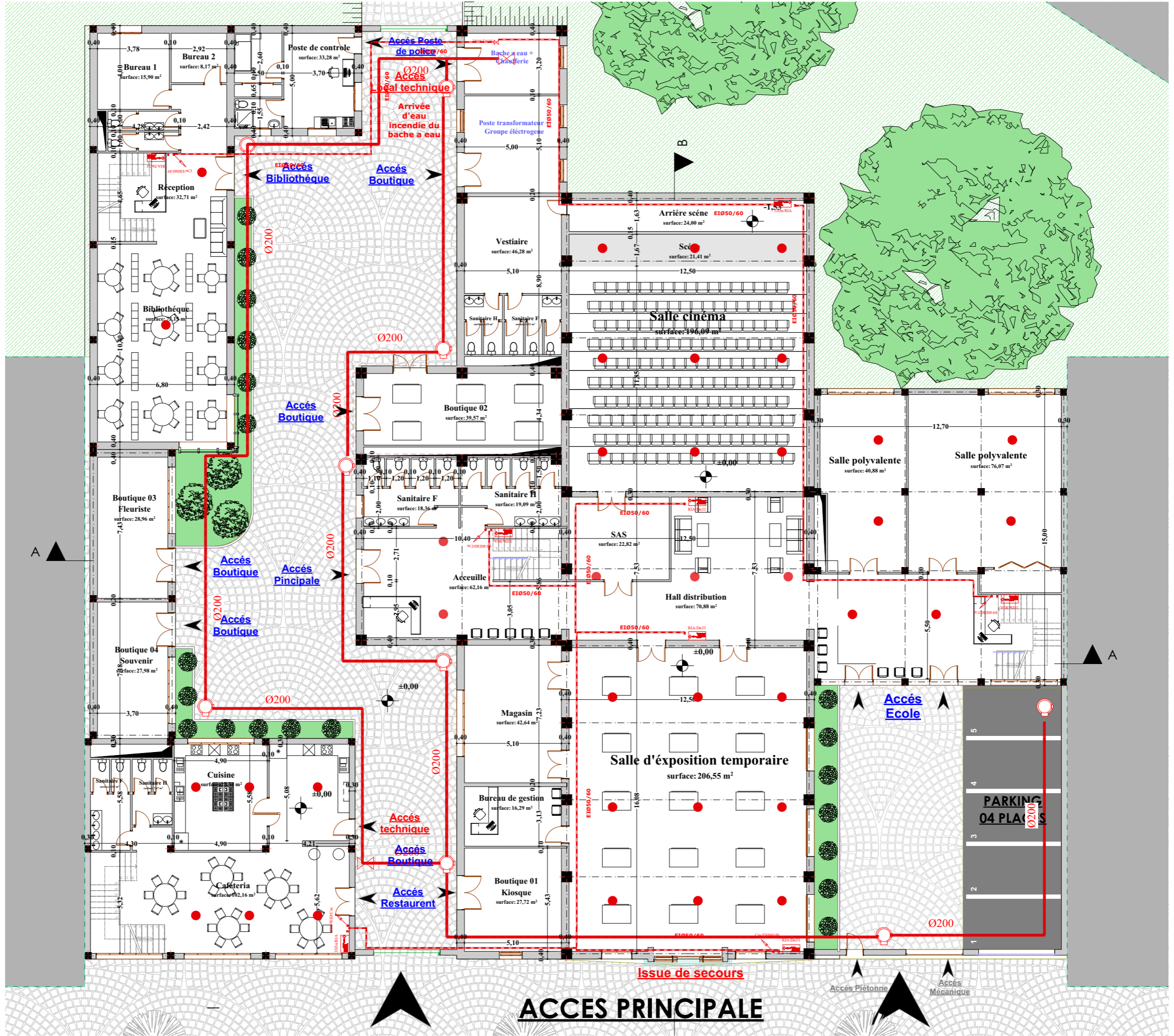


COUPE B-B ECH : 1/200



FACADE PRINCIPALE ECH : 1/200

LEGENDE	
	TUYAUTERIE EAU INCENDIE EN TUBE FER GALVANISE SANS SOUDURE TARIF 3
	VANNE D'ARRRET EN BRONZE
	ARMOIRE MURALE D'INCENDIE [R.I.A.] ENCASTREE DANS LE MUR EN TOLE D'ACIER GALVANISE PEINTE EN ROUGE, AVEC PORTILLON EN VERRE AVEC SERRURE A CLE, COMPRENANT: - DEVIDOIRE ORIENTABLE EN ACIER AVEC: - 30 m DE TUYAU SEMI-RIGIDE AVEC RACCORD SYMETRIQUE DN33 - UNE VANNE DE FACE AVEC RACCORD SYMETRIQUE - UN LANCE DIFFUSEUR
	CD COLONNE DESCENDENTE CM COLONNE MONTANTE EI EAU D'INCENDIE
	DETECTEUR DE FUMEE
	Poteau incendie normalisé à 03 prises
	Vanne d'arrêt eau dans regard en béton armé dim 1.00x1.00m avec tampon en fonte
	canalisation incendie en tube PEHD PNI0Bars
RIA PIVOTANT DN 33 avec 30m du tuyau semi-rigide	



PLAN REZ DE CHAUSSEE ASSEMBLAGE RESEAUX ANTI INCENDEIE ECH : 1/200

LEGENDE



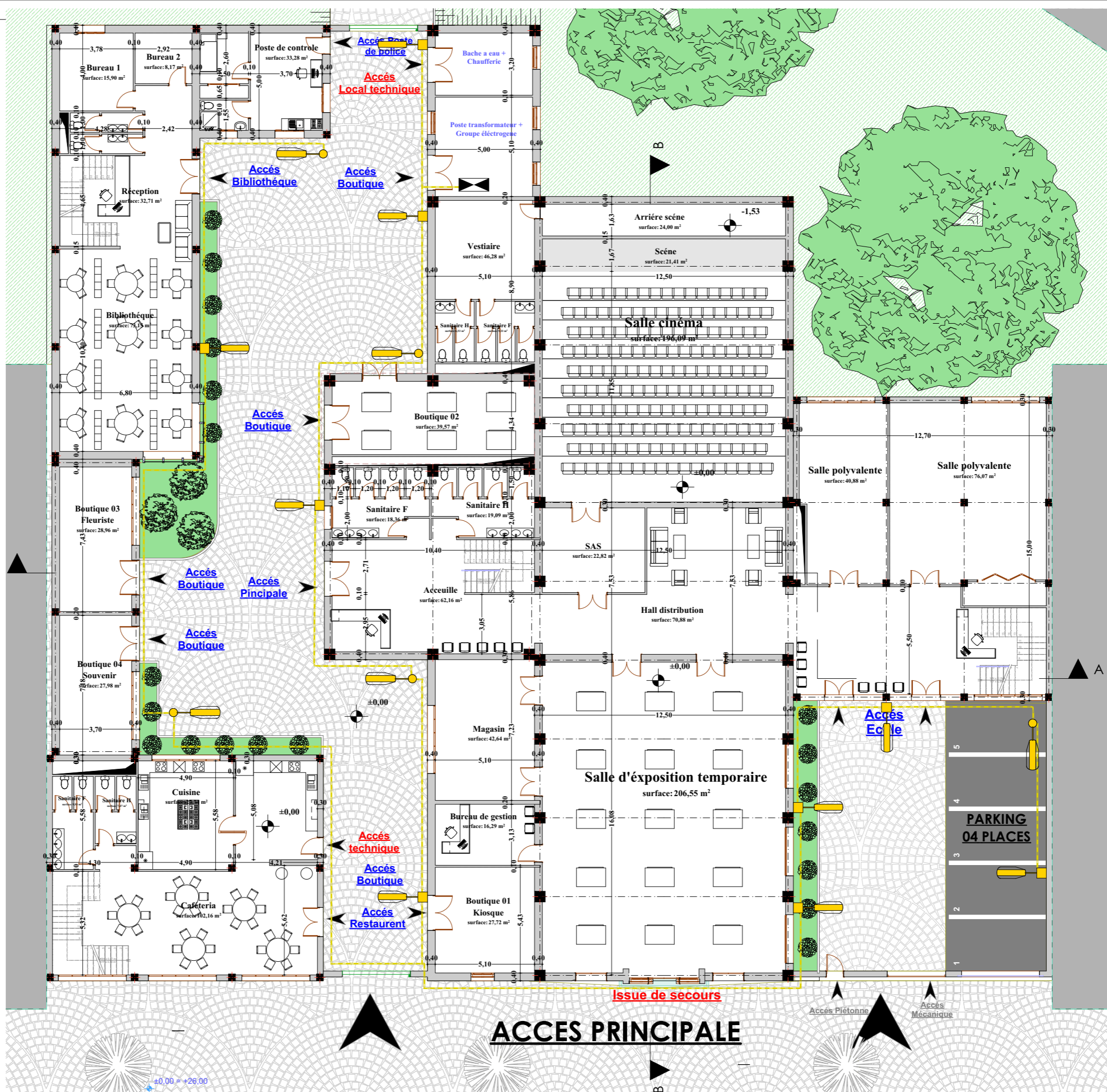
LUMINAIRE A SIMPLE CROSS DECORATIF POSER SUR CANDELABRES EN ACIER TUBULAIRES ET THERMO LAQES POLYESTER H = 4.00M AVEC LAMPE (COB) A LED 100 WATTS 10000LM, INDICE DE PROTECTION IP65 ET A APPAREILLAGE INCORPORE ET FIXATION VERTICALE



LUMINAIRE A SIMPLE CROSS DECORATIF POSER SUR FACADE EN APPLIQUE AVEC LAMPE (COB) A LED 100 WATTS 10000LM, INDICE DE PROTECTION IP65 ET A APPAREILLAGE INCORPORE ET FIXATION VERTICALE 80W



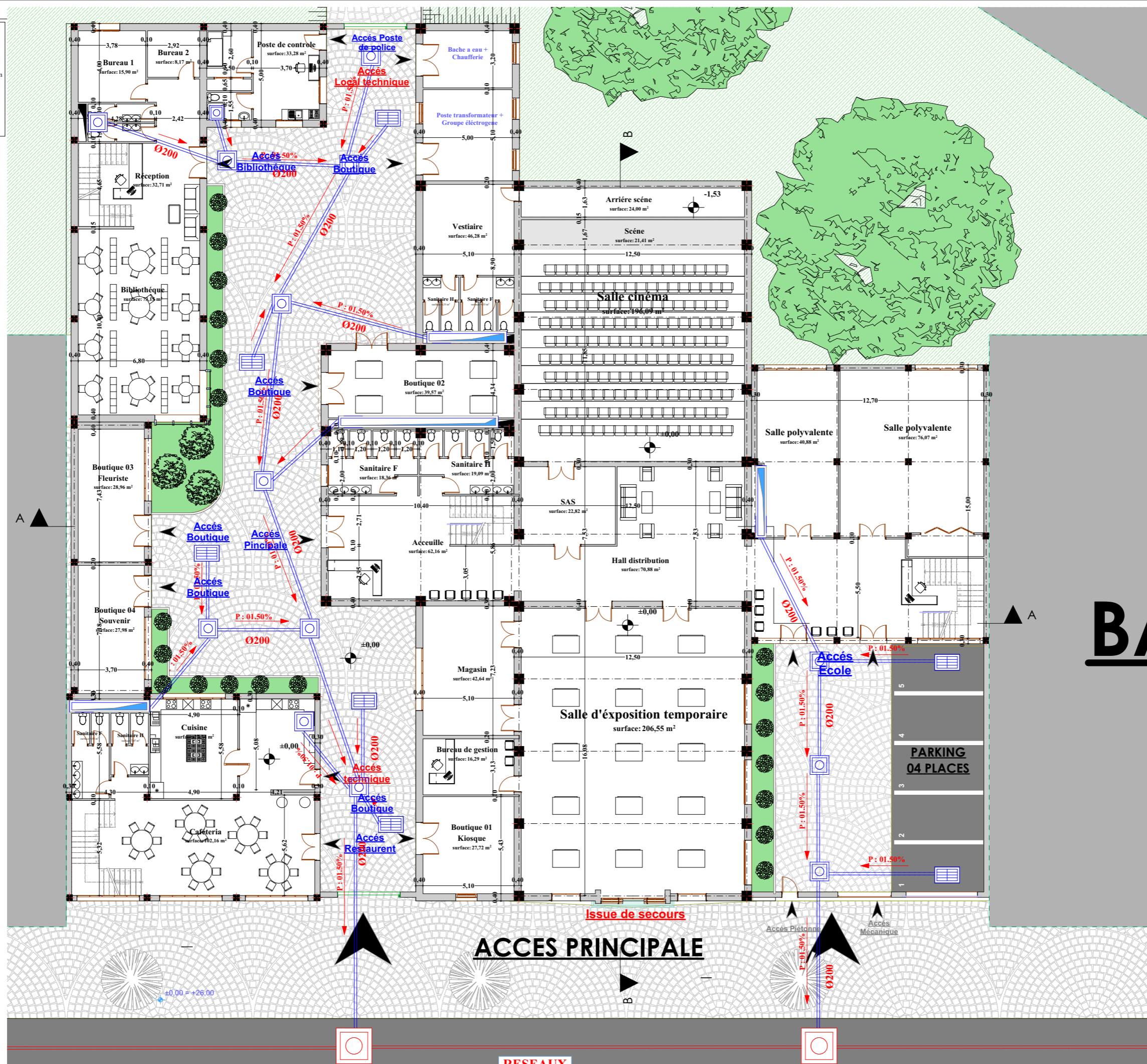
ARMOIRE ELECTRIQUE ETANCHE IP 55 SUIVANT COMMANDANT L'ECLAIRAGE EXT.



PLAN REZ DE CHAUSSEE ASSEMBLAGE ECLAIRAGE EXTERIEUR ECH : 1/200

LEGENDE :

- canalisation assainissement projeté en tube PVC à joints PN 06 Bars.
- Regard de visite projeté en béton armé dim 1.00x1.00m avec tampon en fonte serie lourde.
- Regard de branchement projeté en béton armé
- dim 1.40x0.80m avec tampon en fonte serie legere. grille avaloire projeté en béton armé dim 1.20x0.60m avec grille en fonte.



RESEAUX EXISTANTS

PLAN REZ DE CHAUSSEE ASSEMBLAGE RESEAUX ASSAINISSEMENT ECH : 1/200



LES RENDU 3D



LES RENDU 3D



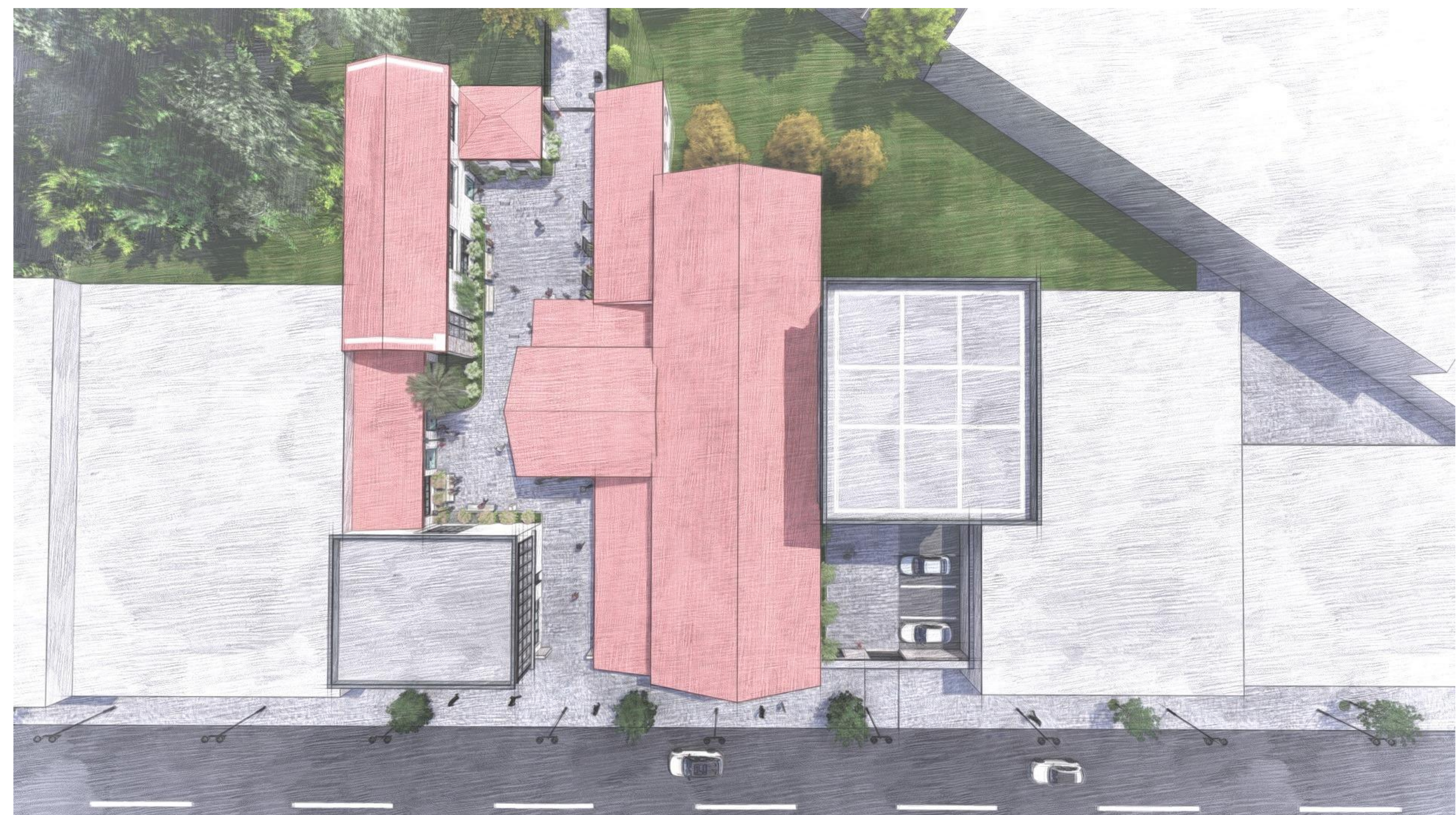
LES RENDU 3D FACADE PRINCIPALE



LES RENDU 3D FACADE PRINCIPALE



LES RENDU 3D FACADE PRINCIPALE



LES RENDU VUE PLAN DE MASSE



LES RENDU 3D AMBIANCE INTERIEUR



LES RENDU 3D AMBIANCE INTERIEUR



LES RENDU 3D AMBIANCE INTERIEUR



LES RENDU 3D AMBIANCE INTERIEUR



PARKING EXTERIEUR



ACCES SECONDAIRE



ACCES PRINCIPALE



ACCES PRINCIPALE



BIBLIOTHEQUE



BIBLIOTHEQUE



CLASSE DE DESSIN



SALLE D'EXPOSITION

IV- Technique

Dans toute réflexion d'un projet en architecture, l'architecte passe toujours par deux étapes : la Première est celle de la conception des espaces et des volumes, et la seconde est celle du choix de la technique de réalisation.

L'objectif de cette approche est non seulement de faire tenir le projet structurellement parlant mais aussi le rendre fonctionnel, en lui garantissant une bonne longévité.

Dans cette partie ; nous allons présenter notre projet en terme de matériaux, techniques constructives et de technologie afin de répondre aux critères suivants :

- La stabilité de l'ouvrage
- Confort et l'économie
- Sécurité et esthétique.

1. Le système structurel

Le choix de notre type de structure adoptée en superstructure doit répondre aux critères suivants :

- La recherche d'un système résistant aux efforts horizontaux et verticaux, à savoir le vent et le séisme ...etc.

Notre choix s'oriente vers une structure poteau poutre puisque c'est le choix qui répond le plus à notre projet.

Les poteaux sont de dimension de 40*40 cm, Pour les planchers, ce sont généralement des planchers corps creux d'une épaisseur de 20 cm ou des dalles pleines

2. Les cloisons :

Vu la fonction du bâtiment, trois types de cloisons sont prévues :

- Mur en maçonnerie : utilisé pour la séparation entre les espaces intérieurs et entre l'intérieur et l'extérieur.
- Cloison en béton cellulaire : utilisé pour les espaces humides (sanitaires, cuisines ...)
- Mur rideaux utilisé pour la façade.

2.1 Mur en maçonnerie :

2.1.1 Mur extérieur en brique mono mur : 1

Un matériau naturel qui respecte les exigences sanitaires et augmente le bien-être des occupants,

¹ Site web : <https://www.biobric.com/briques-de-mur/briques-monomurs-collees> , consulté le 07/06/2022

Trois bonnes raisons de choisir la brique mono mur :

- **Résistance thermique élevée** : Matériau à isolation répartie sur toute son épaisseur, le mono mur bio brique est auto-isolant et ses performances restent stables dans le temps.
- **Correction optimale des ponts thermiques** : Grâce aux accessoires associés, notamment les planelles, le mono mur bio brique assure une isolation globale performante de l'enveloppe.
- **Forte inertie thermique** : Le mono mur joue ainsi un rôle de climatisation naturelle et permet notamment d'amortir les variations de température entre le jour et la nuit.

2.1.2 Mur intérieur :

Les murs intérieurs délimitent et séparent les différents espaces fonctionnels donc nous avons opté pour des cloisons en maçonnerie a simple paroi.

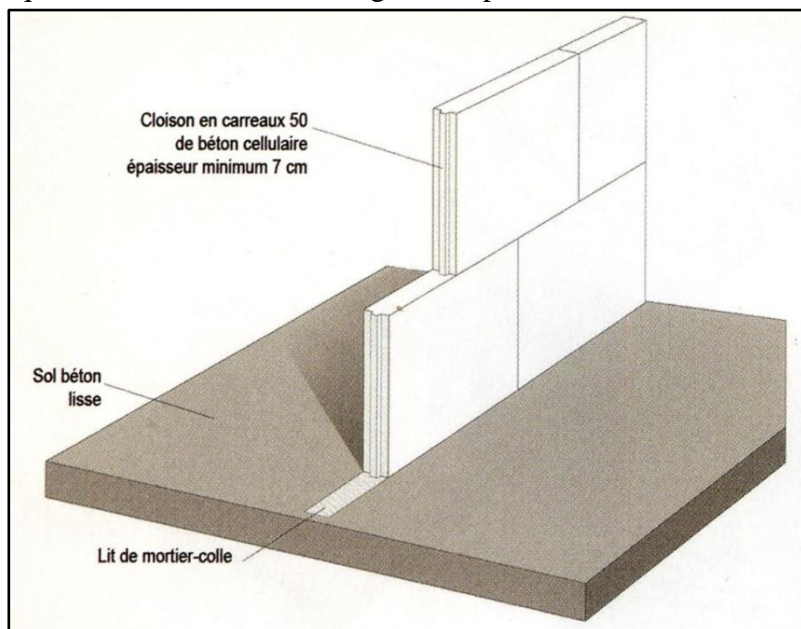


Figure-3-2: Schéma présentatif d'une cloison en béton.

2-2-Cloison en béton cellulaire :2

Pour les locaux humides (sanitaires, vestiaires et cuisines...). Revêtu d'une toile plastifiée de 10 mm d'épaisseur, ceci pour éviter les infiltrations d'eau. Parmi ses caractéristiques on peut citer :

- Léger et rapide à poser.
- Idéal pour les pièces humides.
- Incombustible.
- Passage de gaines par simple rainurage.
- Les fixations sont en acier inoxydable, la fixation au sol se fait par pieds inox.

² Site web : <https://mur.ooreka.fr/fiche/voir/450499/monter-une-cloison-en-beton-cellulaire>, consulté le 07/06/2022

2-3. Mur rideaux :³

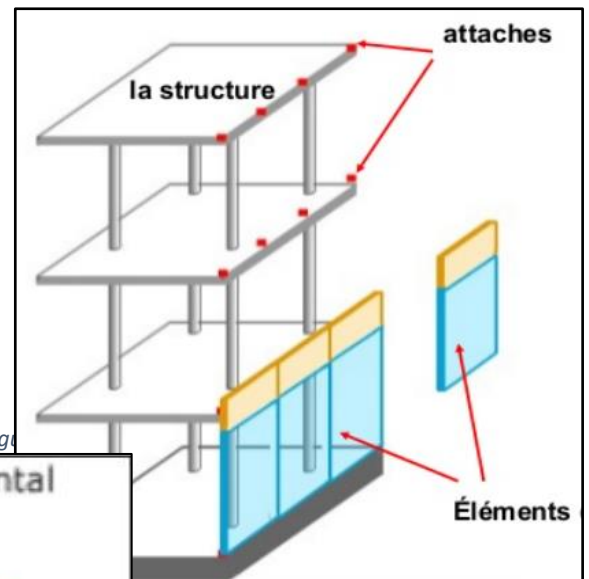
Qu'il constitue toute l'enveloppe du bâtiment ou qu'il s'intègre à la brique ou au béton, le mur rideau est un concept apte à répondre aux multiples Exigences et normes régissant l'enveloppe du bâtiment, donc c'est est un mur de façade légère, qui assure la fermeture mais ne participe pas à la stabilité du bâtiment. Il se caractérise comme suit :

- Il est fixé sur la face externe de l'ossature porteuse du bâtiment.
- Son poids propre et la pression du vent sont transmis à l'ossature par l'intermédiaire d'attaches.
- Il est formé d'éléments raccordés entre eux par des joints. On réalise ainsi une surface murale continue, aussi grande qu'on le désire.

Il diffère du panneau de façade qui est utilisé pour remplir les vides laissés par l'ossature. Dans ce système, les panneaux sont appuyés, étage par étage, sur le squelette. La façade laisse apparaître toute l'ossature, les nez de plancher ou les poteaux.



Figure 2: système de fixation d'un mur rideau



Fig

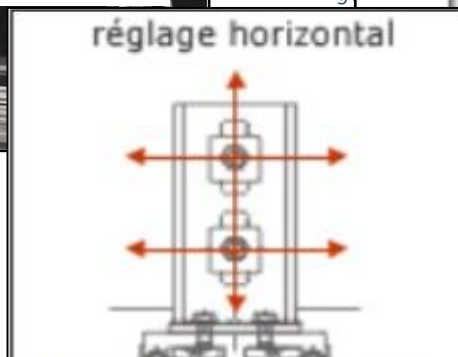
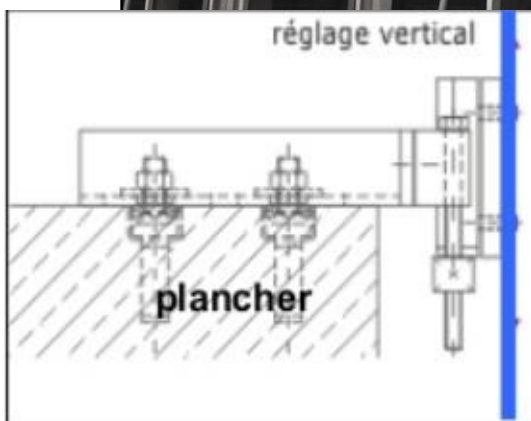
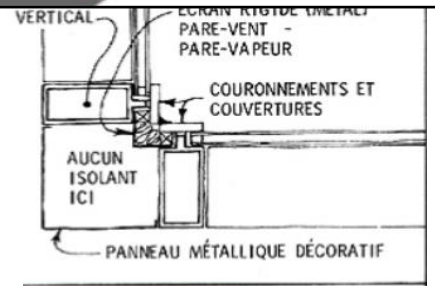


Figure -3-3: la jonction au niveau des angles.



³ Site web : <https://energieplus-lesite.be/techniques/enveloppe7/types-de-parois/murs3/mur-rideau/> consulté le 07/06/2022

3. Faux plafonds :

Ce sont des parois horizontales suspendues sous les planchers avec un système de fixation sur rails métalliques réglables. Les faux plafonds sont prévus pour permettre :

- Un rôle esthétique.
- Ils contribuent au rendement acoustique des espaces.
- La protection contre le feu.
- Ils permettent le passage des gaines (les câblages, l'éclairage, les gaines de climatisation, le système anti-incendie).
- La fixation des lampes d'éclairage, des détecteurs d'incendie et de fumée, des détecteurs de mouvements, des émetteurs et des caméras de surveillance.



Figure -3-4 : la fixation d'un faux plafond.

4. Le corps d'état secondaire :

4.1 Le réseau d'électricité :

La conception d'un réseau électrique commence par la conception d'un plan électrique. Ce plan nous permet de définir l'emplacement de tous les éléments électriques du réseau

Dans notre cas, nous avons alimenté notre projet avec un poste transformateur que nous l'avons mis à l'extérieur avec un groupe électrogène en cas de panne, ce PT alimente les TGBT (tableau général basse tension) qui se situe au niveau des locaux technique d'électricité et à partir de ces tableaux TGBT, nous avons alimenté les tableaux d'électricité situant sur chaque niveau de chaque bloc, ces derniers vont distribuer les courants aux boîtes de dérivation qui permettent la centralisation des départs vers les différents appareils électriques.

Nous avons placé les tableaux de chaque niveau, sous les cages d'escaliers pour des raisons esthétiques.

4.2 Les courants faibles :

4.2.1 Téléphone / internet :

Un répartiteur de site (RS) (boîte de télécommunication) est mis à l'extérieur du projet, cette boîte va assurer les liaisons avec le réseau extérieur, ensuite nous plaçons un RB répartiteur de bâtiment qui est lié avec le RS extérieur et qui permet la concentration des liaisons dans le bâtiment. Puis nous connectons ce RS avec des RE répartiteur des étages (dans des armoires de brassage (AB) dans chaque étage de chaque bloc) qui va passer le réseau au différents niveaux, et là nous trouvons 2 types de répartiteurs : un répartiteur téléphone (RT) et un autre ADSL (RA) pour distribuer aux différents postes de travail.

4.2.2 La vidéosurveillance :

Le projet doit répondre à des critères de plus en plus exigeants en termes de sécurité :

- La protection des passagers et des employés.
- La prévention du terrorisme sous autant de formes que possible : bombes, attaques suicide, sabotages et détournements d'appareils.
- La maîtrise des incendies et des explosions.

Pour cela, nous avons mis un système de vidéosurveillance qui s'agit d'un réseau de caméras lié à des écrans qui permet de contrôler à distance le centre afin de le rendre plus sécurisé, et les images récoltées sont ensuite stockées temporairement ou indéfiniment.

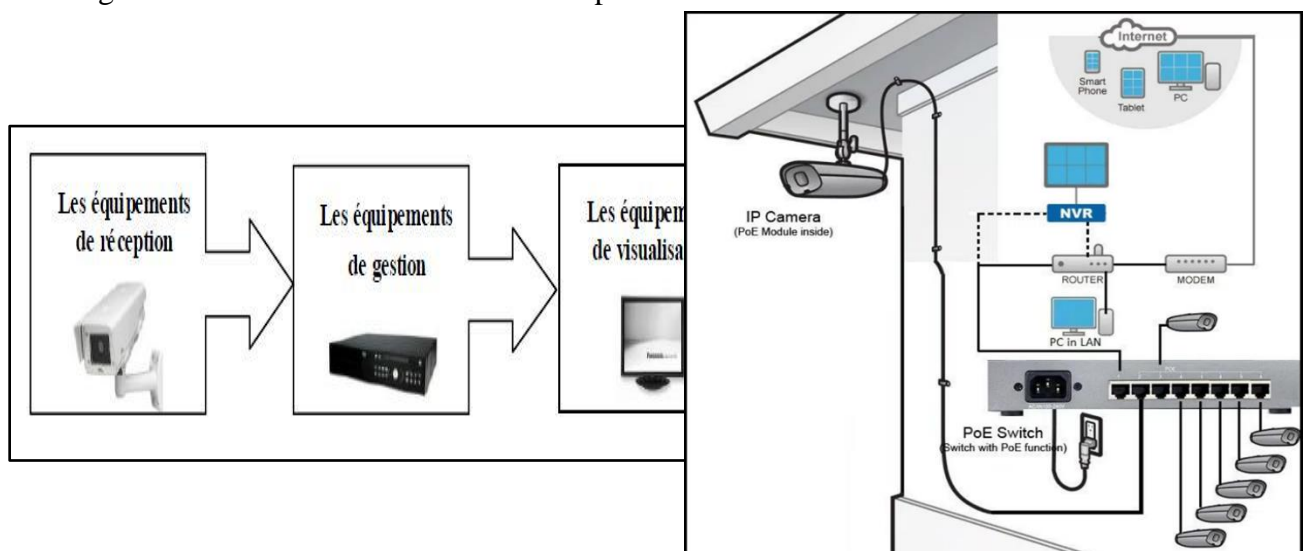


Figure -3-5 : schéma de fonctionnement d'un système de vidéosurveillance.

5. La climatisation :

Système VRV (Variable Réfrigérant Volume) : son principe repose sur un réfrigérant duquel le volume est variable selon les besoins des unités. Afin de climatiser ou pour chauffer, ce système se définit par le principe thermodynamique de pompe à chaleur en hiver et de groupe frigorifique en été. Son caractéristique c'est de donner une variété de concepts thermiques différents, selon les besoins des occupants :

- Soit de chauffer ou de rafraîchir.
- Soit de chauffer et de rafraîchir en simultanément des pièces différentes.

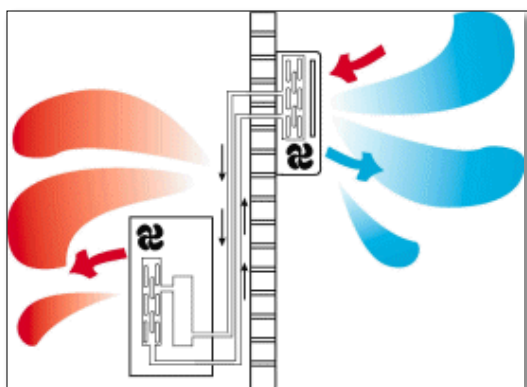


Figure -3-6 : mode rafraîchissement.

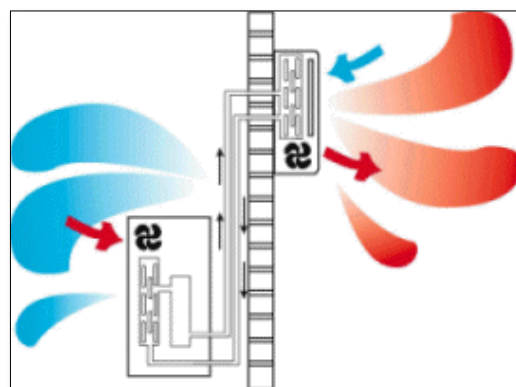


Figure -3-7: mode chauffage.

Le choix de ce système qui fonction avec un liquide réfrigérant, nous exige d'avoir une installation de tuyauterie fine, flexible, et discrète sous plafond.

6. L'évacuation des eaux usées :

Dans ce centre nous avons relié le bâtiment au réseau sanitaire public et créer les arrivées et les évacuations d'eau.

Nous avons installé une chute séparée (la plus courante) c'est-à-dire Les eaux vannes et les eaux usées sont évacuées à travers des tubes différents.

Notre réseau d'évacuation en PVC se compose des chutes de différents diamètres dont chaque éléments (évier, lavabo, douche ...) dispose d'un siphon (pourvu d'une garde d'eau d'au moins 50 mm), relié avec des conduites d'évacuation d'un diamètre qui répond aux équipements. Cette conduite arrive à une canalisation avec un diamètre important (100 mm) et cette dernière se rejette vers l'égout.

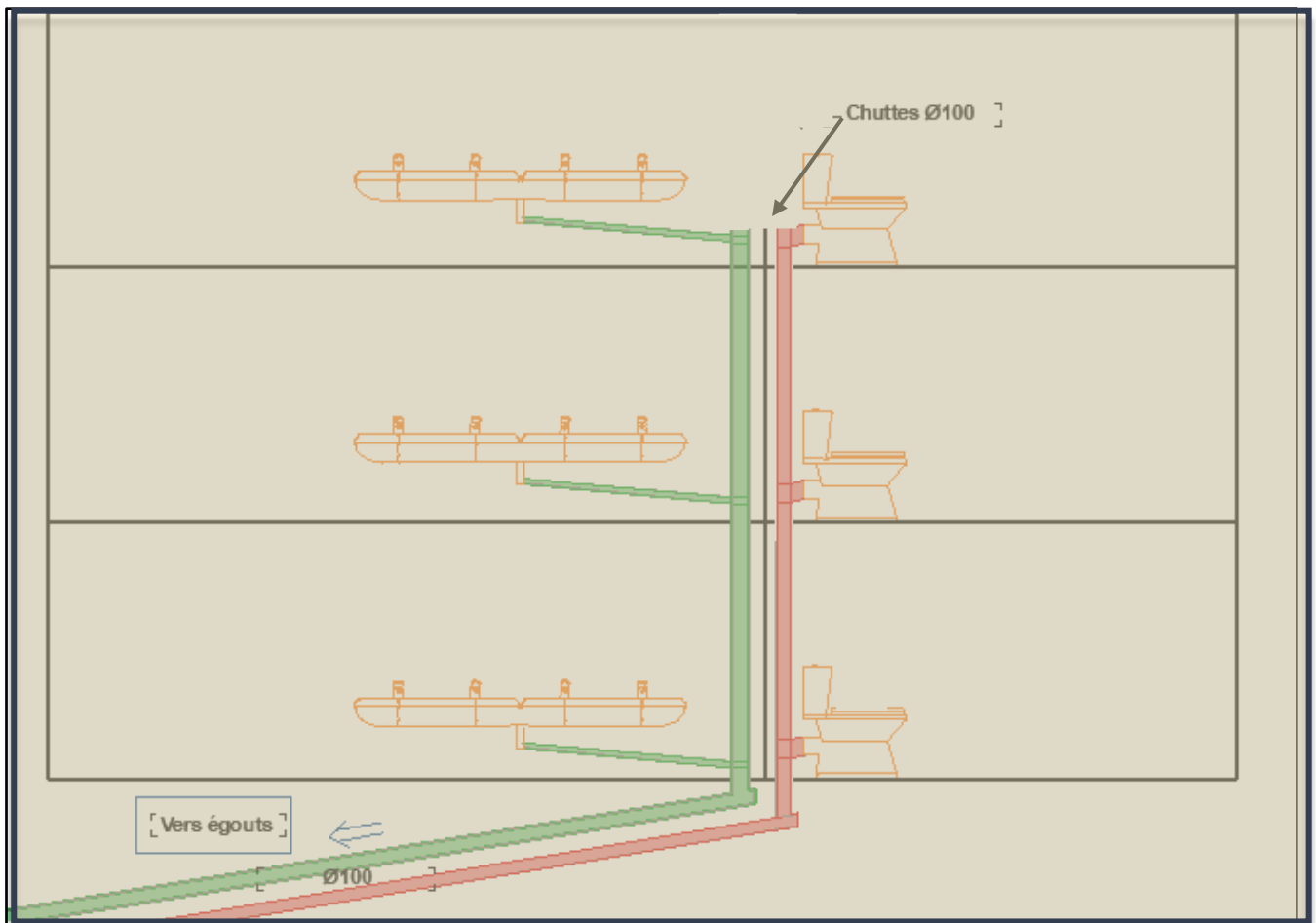


Figure -3-8 : schéma synoptique d'un réseau d'évacuation.

7. L'alimentation en gaz :

Les techniques ont évolué et ce combustible est devenu une forme d'énergie moderne, d'ailleurs le gaz contribue à diminuer la pollution atmosphérique et répond à plusieurs utilisations. C'est le cas pour notre centre, qui est alimenté du réseau extérieur, général relié avec une colonne montante de diamètre 18, et enfin alimenter chaque appareil à gaz avec des robinets d'arrêt.

8. Système anti incendie :

Notre centre doit être protégé contre les incendies, en assurant la protection des personnes et la préservation des biens donc le bâtiment doit être conçu de façon à emmener toutes les conditions de sécurité.

APPROCHE CONCEPTUELLE

Ce système se compose de :

- **La détection :**

La mise en place des détecteurs manuels et automatique pour garantir la détection :

- ✓ Le détecteur manuel :

Il déclenche l'alarme en pressant sur une membrane déformante ou en brisant la vitre protectrice. Il doit être placé à 1,30 m du sol.

- ✓ Le détecteur automatique :

Un détecteur optique de fumée particulièrement adapté pour les feux couvrant qui mettent longtemps à se déclarer et qui sont les plus courants. La détection se fait par réflexion d'un faisceau de lumière sur les particules de fumée.

- **Le traitement :**

La partie traitement est la base d'un Système de Sécurité Incendie, elle s'agit de :

- ✓ Recevoir les informations de détection issues de l'installation.
- ✓ Alerter les occupants et provoquer l'évacuation du local.
- ✓ Indiquer la situation du sinistre à l'aide de voyants.

Les fonctions de traitement des données sont réalisées à l'aide un tableau d'alarme

- **L'intervention :**

Armoire d'incendie :

La mise en place des armoires d'incendie avec des extincteurs mobiles qui sont considérés comme les premiers moyens de secours les plus efficaces pour empêcher la propagation du feu.



Figure-3-9: un détecteur. manuel



Figure -3-10: détecteur optique de fumée.



Figure -3-11: un tableau d'alarme



Figure 3-12: Armoire d'incendie.

APPROCHE CONCEPTUELLE

Les extincteurs automatiques (Les sprinklers) :

C'est un autre type d'extincteur qui se déclenche automatiquement lors qu'il y a un incendie, ils sont alimentés en eau par des canalisations équipées d'un supprimeur d'eau de la bache à eau. Ils sont placés au niveau des faux plafonds et se déclenchent quand il y a un signal de feu.



Figure -3-13: un extincteur automatique

*Conclusion
Générale*

CONCLUSION GENERALE

Le patrimoine est une notion complexe qui recouvre un ensemble de biens et savoirs représentatifs de valeurs. Il rappelle et exprime le long cheminement du développement historique qui constitue l'essence des diverses identités nationales, régionales, indigène et locales, et fait partie intégrante de la vie moderne. Le patrimoine rural fait partie d'un ensemble de patrimoines, qui se définit au sens le plus large comme l'ensemble des biens matériels et immatériels à caractère naturel, culturel, architectural que nous transmettons aux générations futures.

Ain Fezza dispose d'une richesse patrimoine rural. Elle est le carrefour de plusieurs communes rurales de cachet français avec, présence d'habitas et des bâtiments remontant à l'époque coloniale, aujourd'hui marginalisés, dégradés et délaissés

Notre étude s'intéresse à une ferme située au boulevard principale de Ain Fezza qui présente une image de la marginalisation et la négligence des autorités. La ferme de Sonacom qui se trouve dans un endroit stratégique ; possède une carrure architecturale datant à l'ère colonial. Cette friche est mal exploitée et menacée. La réflexion est de valoriser le patrimoine d'Ain Fezza à travers la reconversion de la cave Sonacom en un centre culturel en gardant l'empreinte historique. Ce qui nous a conduit à établir une stratégie pour apporter une nouvelle vie à la ferme afin qu'elle participe à la dynamique urbaine de la ville de Ain Fezza ; ainsi de créer des espaces de rencontres pouvant favoriser une attractivité sociale aux sites.

Notre projet d'intervention repose sur trois objectifs patrimonial, culturel et économique. Pour atteindre ces objectifs, l'ensemble urbain de la ferme abandonnée est préservé et investit afin qu'il manifeste la valeur historique et une richesse typologique du village de Ain Fezza. ; ainsi de restaurer et réaménager cette ferme par les activités culturelles, loisirs et de créer les lieux de rencontres en gardant la valeur patrimoniale. Notamment ; la mise en exposition de la ferme qui présente l'identité de Ain Fezza est la façon la plus courante pour la faire connaître au large public. Cette étape est essentielle pour la valorisation touristique et par la suite l'exploitation économique de cette ferme ; qui apporte une valeur supplémentaire.

En fin, nous souhaitons que notre projet soit un message pour responsabiliser les organisations de la société civile ainsi qu'aux autorités de s'occuper, entretenir et valoriser ces richesses patrimoniales que contiennent notre pays qui peut être concrétiser par une conception architecturale urbaine, afin de participer au développement économique, touristique et culturel.

Bibliographie

PARTIE BIBLIOGRAPHIQUE

Ouvrages généraux

Françoise CHOAY. *l'Allégorie du patrimoine*. édition du seuil 1992,1996, 1999, nouvelle édition revue et corrigé (actualisée en 2007).

Henri Pierre jeudi, *PATRIMOINES EN FOLIE*, éditions de la Maison des sciences de l'homme, Ministère de la Culture, 1990, Paris

Line TOUZEAU. *La protection du patrimoine architectural contemporain : recherche sur l'intérêt public et la propriété en droit de la culture*. Éditions l'Harmattan. 2011. Page 190.

Articles et revues

Isac, CHIVA. "UNE POLITIQUE POUR LE PATRIMOINE CULTURAL", Rapport présenté à M.Jacus TPUBON Ministre de la culture et de la francophonie. s.l: L'école des Hautes Etudes en Science Sociales, Avril 1994. 02 p

Thèses/mémoires

IGHEROUSSENE HOURIA. *LES FERMES COLONIALES OUTILS DE DEVELOPPEMENT LOCAL*. MEMOIRE DE MAGISTER. UNIVERSITE MOULOU D MAMMERI DE TIZI-OUZOU. 2011

Chartes et convention

La Conférence générale de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, réunie à Paris du 17 octobre au 21 novembre 1972, en sa dix-septième session

Charte internationale du tourisme culturel (*La Gestion du Tourisme aux Sites de Patrimoine Significatif, 1999*) **Adoptée par ICOMOS à la 12e Assemblée Générale au Mexique, Octobre 1999.**

Loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel

Institut de statistique de l'UNESCO, Cadre de l'UNESCO pour les statistiques culturelles, 2009; UNESCO, Convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, 1972

PARTIE BIBLIOGRAPHIQUE

Convention de 2003 pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel.

La Convention Européenne pour la protection du patrimoine archéologique (révisée), réalisé à La valette, 16-01-1992

Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe

La 13e Session de la Conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire du Conseil de l'Europe (Ljubljana, 16-17 septembre 2003), le « Guide européen d'observation du patrimoine rural – CEMAT

13ème conférence européenne des ministres responsables de l'aménagement du territoire (CEMAT) ; Op cite; p. 75.

Sites internet

<https://whc.unesco.org/fr/apropos/>

<https://www.icomos.org/fr/179-articles-en-francais/ressources/charters-and-standards/176-charte-internationale-du-tourisme-culturel>

<http://www.patrimatheque.com/fiche-lhistoire-du-mot-patrimoine/>

https://fr.wikipedia.org/wiki/Liste_du_patrimoine_mondial_en_Alg%C3%A9rie

<http://www.patrimatheque.com/fiche-lhistoire-du-mot-patrimoine/>

<https://www.fao.org/faolex/results/details/fr/c/LEX-FAOC043199/>

<http://uis.unesco.org/fr/glossary-term/patrimoine-naturel>

<https://ich.unesco.org/doc/src/18440-FR.pdf>

<http://www.thesaurus.gouv.qc.ca/tag/terme.do?id=9018>

<https://territoires.frw.be/patrimoine-astuces-reconnaitre.html>

Autre

PDF, action culturelle en milieu rural finalités et logiques à l'œuvre dans les démarches des acteurs en présence-2007ctive qui a pour conséquence un certain regard de la société sur ces territoires, Université Lyon

PARTIE BIBLIOGRAPHIQUE

Révision du PDAU du groupement de commune Ain Fezza